

Procedimiento	TELEPIZZA CHILE S.A.
Tipo de Liquidación	LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA - EMPRESA DEUDORA
Tribunal	19° Juzgado Civil de Santiago
Rol causa	C-646-2025
Liquidadora Titular	María Loreto Ried Undurraga
Martillero Concursal	Nicolás del Río Noé RNM 1717
Tipo de Realización	Participación por vía electrónica "on line" y presencial en Camino lo Echevers 550, Quilicura
Plataforma Electrónica	www.rematedelrio.cl
Requisitos para la Conexión	Se requiere conexión a internet estable. De preferencia usar navegadores google Chrome y/o Internet explorer
Constitución de Garantías	Transferencia electrónica o depósito en efectivo en: Nicolás del Río Noé RUT 10.765.984-6 Cuenta Corriente N° 214160785 Banco ITAU contacto@rematesdelrio.cl
Fecha de Remate	21 de marzo de 2025
Hora de Remate	A partir de las 11:00 horas.
Región	METROPOLITANA
Valor Mínimo de Adjudicación	\$950.000.000 más IVA
Garantía Mínima	\$95.000.000.-
Forma de Pago	Pago contado, depósito o transferencia electrónica.
Comisión	7,0% más IVA
Publicidad de Remate	2 avisos color El Mercurio 1 aviso color Diario Financiero Banner Diario Financiero RRSS (Instagram – LinkedIn)
Número de Publicaciones	3 AVISOS
Gastos de Publicidad	\$3.000.000.- más IVA



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

Observaciones	<p>El pago se realiza hasta mediante depósito en efectivo o transferencia electrónica a: Nicolás del Río Noé RUT 10.765.984-6 Cuenta Corriente N° 214160785 Banco ITAU contacto@rematesdelrio.cl</p> <p>El plazo del pago no puede exceder 6 días corrido, a contar de la fecha del remate, esto es, hasta las 11:00 horas del día 27 de marzo de 2025.</p>
BIENES A REMATAR	<p>Bienes que se detallan en el anexo, correspondiente a la planta de elaboración de masas congeladas.</p>

PRIMERO: Las presentes bases de remate se aplicarán a la venta en subasta pública de los bienes pertenecientes a empresa “TELEPIZZA CHILE S.A.”, cuya liquidación ha sido declarada por el 19° Juzgado Civil de Santiago Rol C-646-2025, conforme a lo establecido en el artículo 207 y 208 N° 1 de la Ley 20.720.

Los bienes que se rematan son los que se detallan en el anexo, correspondiente a la planta de elaboración de masas congeladas ubicada en calle Lo Echevers 550 modulo 48 de la comuna de Quilicura.

Se deja constancia que, el inmueble donde se encuentra la planta esta arrendado a TELEPIZZA CHILE S.A., y será cedido al adjudicatario de los bienes, siempre y cuando el arrendador apruebe dicha cesión conforme a lo señalado en el artículo Décimo Primero del contrato de arrendamiento suscrito el 26 de noviembre de 2018 entre Inmobiliaria ANYA S.A. y TELEPIZZA CHILE S.A., el cual desde ya es parte integrante de las presentes bases de remate.

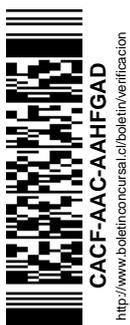
En caso de que el arrendador no apruebe al arrendatario, la adjudicación quedará sin efecto, y se procederá a ofrecer al segundo mejor postor, y así sucesivamente.

Los antecedentes pueden ser descargado desde el sitio web www.rematesdelrio.cl o en su defecto, solicitados al correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

Con posterioridad al remate no se aceptarán alegaciones basadas en el desconocimiento de los antecedentes legales, técnicos, o de cualquier otra naturaleza de los bienes subastados, ni de su condición o estado físico, ni de las presentes bases.

Los aspectos descriptivos y los datos se entregan a título meramente referencial e informativo, por lo que no comprometen en absoluto la responsabilidad de la masa de acreedores, de la liquidadora titular ni del martillero, quienes quedan liberados de cualquier responsabilidad por errores u omisiones que puedan surgir en relación con estos datos.

SEGUNDO: El remate lo efectuará el martillero concursal Nicolás del Río Noé, por orden de doña María Loreto Ried Undurraga, Liquidadora Titular de “TELEPIZZA CHILE S.A.”, empresa deudora en procedimiento concursal de liquidación forzosa.



El remate se llevará a cabo mediante ofertas por vía electrónica (online) y presencialmente en Camino lo Echevers 550, Quilicura, el día 21 de marzo de 2025, a partir de las 11:00 horas.

Se deja constancia que esta forma de realización ha sido expresamente acordada por la Junta de Acreedores, en los términos del artículo 208 N° 3 de la Ley 20.720, y aprobada por el Tribunal del Concurso al proveer y tener por aprobadas, en su caso, las presentes bases de remate, así como las instrucciones establecidas en el Oficio SIR N° 8331, de 26 de mayo de 2020.

Para ingresar al remate online y realizar ofertas en la subasta, se detallan los pasos a seguir al final de estas bases. También se puede consultar información adicional en el sitio web www.rematesdelrio.cl o enviando un correo electrónico contacto@rematesdelrio.cl

TERCERO: El precio mínimo para la subasta será de \$950.000.000 más IVA

CUARTO: Para participar en la subasta, los interesados deberán constituir, previo al inicio del remate, una garantía de seriedad de \$95.000.000.- La garantía de seriedad deberá constituirse en pesos.

Junto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito, de acuerdo al texto y formato incluido en el “Anexo A: Carta de Oferta y Declaración”, debidamente firmada por el oferente. Este anexo se considera forma parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

La garantía se podrá constituir de una de las siguientes maneras:

- 1.- **Vale vista** a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6, el cual deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 214160785 del Banco Itaú.
- 2.- **Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica.**

Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto “PLANTA TELEPIZZA”. Los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente al menos 1 hora antes del remate.

La participación en la subasta será de manera híbrida, es decir presencialmente en Camino lo Echevers 550, Quilicura y de manera online. Los interesados en participar de manera online deberán ingresar al sitio www.rematesdelrio.cl y completar el formulario que aparece al presionar el botón “Inscribirse en remate en línea”. Una vez recibido el formulario completo, el interesado recibirá una confirmación por correo electrónico.

El mismo día del remate, el interesado deberá presionar el botón “Ingresar al remate en línea” e ingresar su RUT de usuario y contraseña.



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

Al inscribirse en el enlace de remates online, se entiende que los usuarios conocen y aceptan, sin limitación alguna, las bases del remate, los bienes que se rematan, así como sus condiciones actuales, sin necesidad exhibición adicional, y aceptan la revisión de antecedentes y fotografías que se pueda realizar en el sitio web indicado.

Las garantías constituidas por los interesados que no adjudicaron los bienes serán devueltas a partir de 72 horas hábiles después del remate. La garantía de seriedad constituida por el adjudicatario se abonará al precio de adjudicación.

Para participar en la subasta de manera online, se requiere una conexión estable de internet y acceder a la plataforma a través de los navegadores "Internet Explorer" y/o "Google Chrome".

QUINTO: Junto con la constitución de la garantía, los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito, siguiendo el texto y formato incluidos en el "Anexo A: Carta de Oferta y Declaración", debidamente firmado por el oferente. Dicho anexo se considera parte integrante de las presentes bases para todos los efectos legales y contractuales.

- a) En el caso de recibir solo una oferta, el remate se llevará a cabo con esta oferta, y el martillero procederá a su adjudicación.
- b) En el caso de recibir dos o más ofertas iguales, se abrirá el remate para romper esta paridad mediante las pujas que los participantes realicen hasta alcanzar la oferta más alta, que será la que adjudicará el lote.
- c) En caso de recibirse dos o más ofertas diferentes, el remate se iniciará por la más alta y se adjudicará igualmente a quien oferte el monto más alto a través del proceso de pujas.

SEXTO: Se entenderá que los bienes han sido adjudicados en el momento en que el martillero, que dirige el remate a través del sistema, baje y golpee el martillo indicando la adjudicación. Esto aplicará en consecuencia a lo indicado previamente respecto al adjudicatario, en caso de haber puja o participación en el remate del único postor. Sin perjuicio de lo anterior, los bienes se consideran adjudicados en los siguientes casos:

- a) Si solo se ha constituido una garantía y se ha recibido la respectiva oferta para participar, y el participante no se presenta al remate, los bienes se considerarán adjudicados de acuerdo con lo señalado en estas bases.
- b) Si hay dos o más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas, y ninguno se presenta al remate, los bienes se adjudicarán a la oferta más alta.
- c) Si hay dos o más participantes que hayan constituido garantías y presentado ofertas, y todas las ofertas son del mismo valor, y no existe puja o concurrencia de los oferentes al momento de abrirse el remate, el martillero anunciará que, al final del remate, se abrirá nuevamente el remate de los bienes en cuestión para esperar la aparición de los oferentes en sala. Si los oferentes no se presentan en esta última instancia, los bienes se considerarán adjudicados al que haya constituido garantía y presentado oferta en primera instancia, según el registro que indique nuestro sistema.



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

SEPTIMO: El martillero a cargo levantará un acta en la que constará el precio de venta en remate, la individualización del adjudicatario o su representante, su domicilio, número de cédula de identidad, correo electrónico y teléfono. El adjudicatario o su representante declarará que conoce cabalmente los bienes adjudicados, así como sus antecedentes legales y las presentes bases de remate, las cuales se entiende que acepta en todas sus partes por el sólo hecho de participar en el remate, obligándose a cumplirlas cabal y oportuna. El acta será suscrita por el adjudicatario o su representante y el martillero concursal dentro del plazo de 3 días hábiles siguientes al remate.

OCTAVO: Se deja constancia de que el inmueble donde se encuentra ubicada la planta está arrendado a TELEPIZZA CHILE S.A. Dicho arrendamiento podrá ser cedido al adjudicatario de los bienes, siempre que el arrendador apruebe la cesión conforme a lo establecido en el artículo undécimo del contrato de arrendamiento suscrito el 26 de noviembre de 2018 entre Inmobiliaria ANYA S.A. y TELEPIZZA CHILE S.A., y modificado con fecha 14 de marzo de 2025, los cuales se entienden incorporados a las presentes bases de remate.

Inmobiliaria ANYA S.A. tendrá plazo hasta el miércoles 25 de marzo de 2025, a las 15.00 horas para aprobar la cesión del contrato.

En caso de que el arrendador no apruebe la cesión al adjudicatario, la adjudicación quedará sin efecto y se ofrecerá la planta al segundo mejor postor, y así sucesivamente.

NOVENO: La garantía presentada por el interesado que adjudique los bienes será retenida por el martillero. Su valor en pesos se imputará al precio de adjudicación al momento de la emisión de la correspondiente factura de venta, es decir, una vez haya pagado la totalidad del precio de venta y se haya suscrito por las partes la respectiva escritura de arrendamiento.

DECIMO: El precio deberá ser pagado en su totalidad al contado, en dinero efectivo, en un plazo que no exceda de **6 días corridos**, a contar de la fecha del remate, es decir, hasta las 11:00 horas del día jueves 27 de marzo de 2025.

Dicho pago se deberá realizar en una de las siguientes modalidades:

1. **Vale vista** a nombre de NICOLÁS DEL RÍO NOÉ, RUT 10.765.984-6, que deberá ser depositado en la cuenta corriente N° 214160785 del Banco Itaú.
2. **Comprobante de depósito bancario en efectivo o transferencia electrónica.** Los depósitos en efectivo o transferencias deberán efectuarse en la cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

Los comprobantes de transferencia o depósitos en cuenta corriente deberán enviarse a contacto@rematesdelrio.cl, indicando en el asunto "PLANTA TELEPIZZA". Los fondos deberán estar disponibles en la cuenta corriente a más tardar a las **6 días corridos**, a contar de la fecha del remate, es decir, hasta las 11:00 horas del día jueves 27 de marzo de 2025.

El precio deberá pagarse de forma pura y simple, sin sujetarlo a condición, plazo o modo alguno que retrase o dificulte la recepción del precio dentro del plazo establecido.



CACF-AAC-AAHFGAD
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

UNDECIMO: Si el adjudicatario no paga el saldo precio, no suscriere el contrato de arrendamiento, o si no paga la comisión mencionada en la cláusula Décimo Sexta, el remate quedará sin efecto sin más trámite. En este caso, el adjudicatario perderá la garantía de seriedad, la cual se aplicará en beneficio de la masa de acreedores.

DECIMO TERCERO: Los bienes que se rematan se venderán “ad corpus”, en el estado material en que se encuentren al momento de la adjudicación, el cual se presume conocido y aceptado por el adquirente. La venta incluye todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, tanto activas como pasivas; libre de todo gravamen, prohibición, embargo y litigio; y el vendedor no responde por la evicción ni por los vicios redhibitorios, dado que se trata de una venta efectuada por disposición de la justicia en la causa sobre Procedimiento de Liquidación Concursal de TELEPIZZA CHILE S.A.”, cuya liquidación ha sido declarada por el 19º Juzgado Civil de Santiago Rol C-646-2025

DECIMO CUARTO: Todos los desembolsos por concepto de impuestos, derechos, gastos de escritura, comisión, inscripciones, subinscripciones o anotaciones que deban practicarse en los Registros respectivos del organismo competente, y en general todos aquellos gastos necesarios para obtener la total y completa aprehensión material y jurídica del inmueble que se remata, serán de cargo único y exclusivo del comprador o adjudicatario, sin derecho a reembolso y fuera del precio de adjudicación.

DECIMO QUINTO: El comprador deberá pagar una comisión equivalente al 7,0% más IVA, calculada sobre el precio de venta, al martillero concursal Nicolás del Río Noé, a cargo de la subasta.

Este pago se deberá ser transferido antes de las 48 horas siguientes a la finalización del Remate a la siguiente cuenta:

- Nombre : Nicolás del Río Noé
- Rut : 10.765.984-6
- Cuenta corriente : 214160785
- Banco : Banco Itaú

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que procedan, se considerará que este remate es una forma de licitación pública que se registrará por estas bases, las cuales han sido aprobadas por la Junta de Acreedores de “TELEPIZZA CHILE S.A.”, conforme a los artículos 214 y siguientes de la Ley Nº 20.720. En este contexto, la competencia del Tribunal de la causa se someterá a las disposiciones correspondientes. Este remate se efectúa por la liquidadora en interés de los acreedores.

Los acreedores de “TELEPIZZA CHILE S.A.”, acordaron enajenar los bienes mencionados en estas bases, conforme a lo dispuesto en los artículos 207, 208 y 214 de la Ley 20.720.

DECIMO SEPTIMO: Para los fines legales que procedan, se considerará que la fecha del remate es aquella en la que este se efectúa por el martillero concursal, sin perjuicio de la fecha posterior en la que se suscriba los respectivos contratos que correspondan.

DECIMO OCTAVO: Los embargos y cualquier otro impedimento legal o administrativo sobreviniente que impida absolutamente la transferencia del dominio, no afectarán de ningún modo la responsabilidad de la liquidadora y del martillero que intervienen en el remate.

En tales casos, el remate quedará sin efecto sin responsabilidad para las partes, y el adjudicatario sólo tendrá derecho únicamente a solicitar la devolución del precio pagado en la subasta. Asimismo,



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

el adjudicatario tendrá derecho a reclamar la devolución de la comisión e impuestos pagados al martillero. Ninguna de estas restituciones o devoluciones devengará reajustes, intereses o indemnizaciones de ninguna especie, dado que se trata de acciones propias del proceso de liquidación, no imputables a la responsabilidad de la liquidadora, del martillero ni de la masa de acreedores.

DECIMO NOVENO: La liquidadora se reserva el derecho de suspender el remate de los bienes sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización de ninguna especie, pudiendo ejercer esta facultad hasta el momento previo al inicio del remate. Asimismo, la liquidadora siempre tendrá la facultad para corregir errores de redacción o descripción que puedan contener las Bases de Remate, así como enmendarlas, complementarlas o rectificarlas si es procedente. También podrá llevar a cabo e implementar todos los trámites y actuaciones que sean pertinentes para con el remate.

VIGESIMO: Para todos los efectos derivados de las presentes bases y cualquier asunto relacionado con ellas, se fijará como domicilio la ciudad de Santiago. El adjudicatario deberá indicar en el Acta de Adjudicación los apoderados con facultades de representación, conforme a lo dispuesto en el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, en ambos incisos, así como un domicilio en la ciudad de Santiago.

VIGESIMO PRIMERO: La interpretación del correcto sentido o alcance de estas Bases será atribución de la liquidadora, quien deberá ejercer esta función con el Presidente de la Junta de Acreedores. Si requerido por escrito por algún interesado respecto de alguna cláusula o disposición de las presentes bases, la liquidadora interpretando las presentes Bases de Licitación y actuando como se ha señalado, les fijará el real sentido y alcance. Tal resolución deberá ser incorporada por la liquidadora al expediente y puesta en conocimiento de los interesados que hubieren retirado Bases de remate.

VIGESIMO SEGUNDO: Los participantes en la subasta, sin importar la modalidad empleada para participar, declaran conocer y aceptar las presentes Bases de Remate en todas sus partes. Renuncian desde ya a cualquier reclamación, modificación o enmienda, que no se haya formulado con anticipación a la Licitación, por el sólo hecho de participar en ésta.

VIGESIMO TERCERO: Atendido lo expuesto en el párrafo precedente, el adjudicatario de los bienes libera de toda responsabilidad precontractual, contractual y extracontractual a la Liquidación, al liquidadora titular y al martillero concursal, derivada de defectos en los títulos, y cualquier otro defecto técnico y/o jurídico, que exista a la época de realizarse la compraventa o que sobrevenga en el futuro.

De esta manera, el adjudicatario renuncia expresa y anticipadamente al ejercicio de cualquier acción legal, judicial o administrativa en contra de la liquidadora, de la masa de acreedores y del martillero, con motivo de la compra que efectúe. En particular, renuncia al ejercicio de acciones resolutorias, indemnizatorias, de evicción, redhibitorias, *quanti minoris*, de nulidad o rescisorias, de inoponibilidad y de cualquiera otra naturaleza.

VIGESIMO CUARTO: La liquidadora solicitará al Tribunal respectivo el alzamiento de embargos, prohibiciones, prendas, hipotecas y demás gravámenes que afecten al bien. Una vez resuelto por el Tribunal las solicitudes de alzamiento, será de responsabilidad del adjudicatario, el pago y la tramitación de los alzamientos ante el organismo respectivo.



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

ANEXO A

CARTA OFERTA Y DECLARACIÓN

Señor
Nicolás del Río Noé
Martillero Concursal
SANTIAGO

Santiago, 21 de marzo de 2025.

Ref.: OFERTA Y DECLARACIÓN – REMATE

De mí consideración:

En cumplimiento de las Bases de Remate para la venta de los bienes muebles que componen la planta de elaboración de masas

Declaro conocer y aceptar en todas sus partes dichas Bases y sus anexos, así como todas sus implicancias y consecuencias, y formulamos la presente oferta:

OFERTA: \$ _____ mas IVA

Asimismo, declaro haber revisado, analizado y aceptando que los antecedentes entregados por el mandante tienen carácter meramente ilustrativo. En consecuencia, libero a Nicolás del Río Noé y al mandante de cualquier responsabilidad por eventuales errores u omisiones que pudieran tener los referidos antecedentes y/o en las Bases de Remate.

Además, declaro expresamente que, en caso que mi oferta sea aceptada y no cumpla íntegramente y oportunamente con lo estipulado en las mencionadas Bases, el mandante podrá, sin más trámite, hacer efectiva la garantía entregada según lo establecido en las Bases, perdiendo los valores entregados por la adjudicación.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL OFERENTE:

RUT:

DIRECCIÓN:

COMUNA:

REPRESENTANTE LEGAL:

RUT:

TELÉFONO:

E-MAIL:

FIRMA DEL OFERENTE:



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

A) Instructivo de participación Online

- Ingresar a la página <http://www.rematesdelrio.cl>
- Haz clic en “bienes muebles”
- Selecciona el remate de tu interés.
- Haz clic en “Inscribirse al Remate en Línea”
- Completa el formulario con tus datos.
- A continuación recibirás un correo confirmando tu inscripción, sin embargo, para poder participar deberás cumplir con la garantía de seriedad especificada en las bases del remate, las que pueden ser descargadas desde nuestro sitio web.
- Recuerda siempre enviar el comprobante del pago de su garantía a contacto@rematesdelrio.cl
- Como ingresar al remate Online?
Una vez constituida la garantía de seriedad, deberás seleccionar nuevamente el remate de tu interés y hacer clic en “Ingresar al remate”. Aquí deberás ingresar con tu Usuario y clave ya registrada anteriormente.
- Como ofertar por un lote?
Para ofertar por el lote de tu interés deberás hacer clic sobre el botón “Ofertar”. Si te adjudicaste el lote, en tu pantalla aparecerá el mensaje
“GANASTE”. Caso contrario aparecerá el mensaje **“PERDISTE EL LOTE”**.



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

TIPO DE PROCEDIMIENTO: LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA - EMPRESA DEUDORA
RUT DEUDOR: 96.639.920-1
NOMBRE / RAZON SOCIAL: TELEPIZZA CHILE S.A.
TRIBUNAL: 1º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO
ROL CAUSA: C-646-2025
LIQUIDADORA: MARÍA LORETO RIED UNDRRAGA
UBICACIÓN: CAMINO LO ECHEVERS N°550

SIGLA	CANTIDAD	DETALLE	MARCA	MODELO	PROPIETARIO	FOTO 1	FOTO 2	ESTADO
BOD-2	3	Silos de acopio harina a granel capacidad 20 ton cada uno con succión aut	eurosilos		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	4	OLLAS PARA AMASADORAS INDUSTRIALES			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	2	amasadoras industriales	FERNETO		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	2	Chiller (enfriadores de agua)			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	Elevador de ollas con cinta transportadora inclinada	FERNETO		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	Divisora de masas	werner		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	Laminadora de masas	frisch		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	Laminador con línea	frisch		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	Espiral túnel de congelado capacidad 1500kg hora	JBT		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



CACF-AAC-AAHFGAD
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

BOD-2	1	Espiral de bajada			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	1	conta de entrada envasadora			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		Envasadora	ulma		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		Detector de metales	meller toledo		TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		1 selladora de cajas, 1 impresora de caja, 1 disco giratorio para envasado			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		Tablero de control de evaporadores			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		Central de co2 cámara de congelado y salas de producción			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		Central de co2 tunel de congelado			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		cámara de congelado			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2		sistema de ablandadores de agua			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcurso.cl/boletin/verificacion>

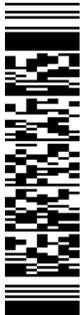
BOD-2		1 compresor de aire atlas copco, 1 estanque acumulador, 1 secador de aire			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-2	2	termos calefactores de agua			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-05	1	CONGELADOR			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-06	1	MANTENEDOR DE MASA			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-07		1 LAVAMANOS, 1 AIRE TIPO SPLIT			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-08	1	VISICOOLER PEQUEÑO			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-09	1	MANTENEDOR			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-10	1	Mesón acero inoxidable 2 puertas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-11	1	Mesa de reunión con 8 sillas cuero, 1 mesa redonda, 1 TV marca Samsung de 65 pulgadas.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-12		Area Calidad: 3 escritorios, 5 sillas, 1 mesón, 2 muebles archivador, 1 hervidor, 1 perchero, 1 sofá de puesto negro			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



CACF-AA-C-AAHFGAD

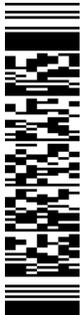
<http://www.boletincopucursal.cl/boletin/verificacion>

BOD-13		3 mesones acero inoxidable de 2 puertas 1,60 x 70 . 1 lavadero doble 1,20 x 70, 1 lavamanos, 1 extintor.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-14	1	Sala de administración Mesón de trabajo con 9 puestos, 3 sillas, 9 cajoneras, 4 gabinetes de 2 puertas, 1 maquina de agua, tv marca hisense 43 pulgadas, impresora xerox			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-15	1	Equipo glutomatic perten, 1 balanza electrónica.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-16	1	Alveografo marca chopin			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-17	1	Horno middleby marshall			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-18	1	Maquina fermentadora pareti kitchenette			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-19	1	Freidora pitco			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-20	1	Maquina fermentadora trausen			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-21	1	Amasadora turboprat			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-22	1	Maquina mantenedora winston			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-23	1	Visicooler mimet			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>
CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-24	1	Nevera			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-25	1	Refrigerador electrolux			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-26	1	Visicooler mimet			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-27	1	Mesón de ingredientes con refrigeración			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-28	1	Meson de amasado			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-29	1	Meson acero inoxidable 2 puertas			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-30	3	mesones acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-31	1	Lavadero doble de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-32	1	Meson de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-33	1	Estanteria aluminio con moldes de pizza			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR
BOD-34	1	Estanteria de acero inoxidable con moldes de pizza y accesorios			TELEPIZZA CHILE S.A.				REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>
CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-35	1	Basurero			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-36	1	Baño María bain marie 1200w			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-37	1	Horno industrial amada			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-38	1	Lavamanos acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-39	1	Horno eléctrico valory			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-40	1	Mesón de clientes con ruedas y con 8 sillas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-41	2	campanas de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-42	3	pantallas marca LG, viewSonic, 1 computador LG (todo en uno).			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-43	1	Notebook lenovo thinkpad intel corei5. Con cargador.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-44	1	Notebook lenovo thinkpad intel corei5. Sin cargador.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-45	1	Notebook marca Dell Intel core i3. Sin cargador			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

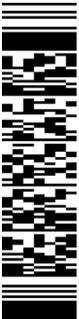
BOD-46	1	Rack de computación y 1 ups.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-47	1	Bodegas segundo piso: insumos varios para aseo y personal. Bolsa para repartidor, palos extensibles, vasos desechables, ropas, botas, mascarillas, guantes para motos, confort, pecharas, mopas, palas, racks de plásticos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-48	1	Mesa de reuniones con 6 sillas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-49	1	Escritorio con silla y cajonera			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-50	1	Estanteria metálica y mueble archivador 2 puertas correderas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-51	1	Escritorio con cajonera y 3 sillas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-52	1	Tv samsung 55 pulgadas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-54	1	Comedor 7 mesas, 24 sillas, mueble cocina 4 puertas, termo eléctrico, microondas somela y ursus trotter, refrigerador electrolux, mueble melamina, dispensador de agua, basurero con ruedas, tv Samsung 43 pulgadas.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-55	1	BAÑOS PISO 1. 1 casillero metálico de 1 puerta, 3 Casilleros metálicos 3 puertas, 3 casilleros de 10 puertas, 1 casillero de 4 puertas y 1 de 5 puertas. 3 bancas 2 metálicas y 1 de madera, 2 porta botas metálicos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-56	1	Mesa de pin-pon			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-58	1	Oficina despacho Escritorio, 3 sillas, mesa plegable, dispensador de agua, 2 basureros			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



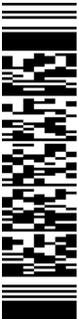
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion

CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-59	1	romana digital metter toledo de 3.000 kilos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-67	6	Traspaletas.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-68	1	Maquina apilador marca linde R14S.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-69		SALA DE QUIMICOS: lote varios: agua desmineralizada, detergente alcalino, limpiador multiuso, alcohol gel, desengrasante, jabón. 1 casillero de 12 puertas.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-70	2	ESALERAS			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-71	1	Banco metálico			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-73	31.000	KILOS DE HARINA			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-74	1	Taller Caja metálica con varios tipos de brocas, fusionadora de tubos, hidrolavadora, aprieta terminal eléctrico, cajas de terminales, cajas de remaches, terminales refrigerantes, espuma poliuretano, lubricante , soldadura , tapas de baño , dremel, tubos led , panel led, silicona, discos de lija , remachadoras, set de herramientas para hilos, alicates , llaves , pistola de silicona , neoplen, aprieta terminales			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-76	1	Taladro pedestal 220v , soldadora tig great tool, soldadora arcstig 130 indura , parlante con microfono , careta, carro de trabajo con ruedas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-77	1	Tornillo manual de 2 , soplete, prensa de tubo, meson de trabajo con ruedas , prensa hidráulica			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-78	1	Esmeril de banco de 220v			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR

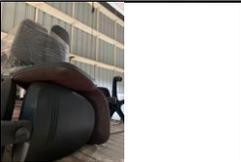


<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>
CACF-AAC-AAHFGAD



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursos.cl/boletin/verificacion>

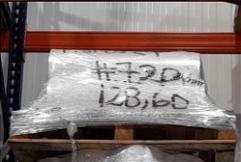
BOD-79	1	mesón y escalera acero inoxidable.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-80	1	mesón de trabajo, 2 sillas operador, 1 maquina de etiquetas marca zebra.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-82	1	LOTE DE compresores, motores, ventiladores, microondas, luminarias, piezas de maquina, selladora , vitrina, accesorios de grifería, enchufes trifasicos , automaticos trifasicos,			TELEPIZZA CHILE S.A.			MALO
BOD-85	1	Escalera con plataforma y ruedas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-88	1	Bin con moldes diferentes tamaños			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-92	2	estante con moldes diferentes medidas.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-94	1	Mesón acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-96	10	sillas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-100	1	Pesa			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-101	1	selladora de bolsa			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-102	1	Meson de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR

BOD-103	1	Alza hombre marca snorkel S3219E			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-112	12	rollos de film diferentes medidas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-113	1	escalera de fibra 8 peldaños			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-117	3	toldos de 3 x 3 m.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-118	10	2 basurero grande, 5 medianos, 3 chicos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-119		Pallets film 720 mm con 395,75 kilos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-120		Pallets film 720 mm con 361,19 kilos.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-121		Pallets film de 860 mm, 440,74 kilos			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-122		Pallets film 860 mm con 450,35 kilos			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-124		Pallets film 860 mm con 391,65 kilos			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-125		Pallets films 630 mm con 360,15 kilos			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-126		Pallets film 630 mm con 360,65 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-127		Pallets 720 mm con 366,67 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-128		Pallets film 630 mm con 149,07 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-129		Pallets films 720 mm con 364,40 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-130		Pallets film 630 mm con 364,10 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-131		Pallets film 720 mm con 128,60 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-134		Pallets film 720 mm con 354,90 kilos		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-135	8	moldes de maquina divisora y oviadora		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-136	1	meson de acero inoxidable con computador y impresora hp		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-137	1	meson con ruedas bahco con herramientas bahco		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
BOD-138	1	estanteria de acero inoxidable 2 puertas		TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>
CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-139	1	estanteria de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-140	1	taladro y calefactor marca makita			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-141	1	estanteria con rejilla			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-142	1	meson de acero inoxidable con ruedas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-143	1	lavadero de acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-144	1	aspiradora ecolab			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-145	5	palas de aseo			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-146	5	escobillones			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-147	1	carro de basura y estanteria plastica			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-149	25	Cintas para impresora ceбра			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-150	60	tapas de moldes			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>
CACF-AAC-AAHFGAD

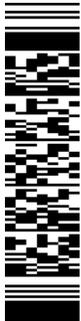
BOD-155	3	basureros pequeños con ruedas			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-156	1	Escalera telescópica de fibra de 11 metros			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-167		Pallets con esquineros de carton			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-170		1 limpiadora de botas y 1 lavamanos acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-171		Area acceso a planta. 1 casillero para celulares, 1 dispensador de agua, 1 mesa acero inoxidable, 1 banca de madera, 1 basurero.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-172		Estacion de limpieza de manos y pies.			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-173		Lava mopa acero inoxidable			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-174		Rack A 78 posiciones			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-175		Rack B 86 posiciones			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-176		Rack C bodegas de caja 30 posiciones			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR
BOD-177		Rack D bodegas de caja 30 posiciones			TELEPIZZA CHILE S.A.			REGULAR



<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

CACF-AAC-AAHFGAD

BOD-178	5	bins .en cámara de congelados	TELEPIZZA CHILE S.A.		REGULAR
---------	---	-------------------------------	----------------------	--	---------



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>



Notario Titular de Lo Barnechea Patricio Guillermo Corominas Mellado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 17 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Lo Barnechea Patricio Guillermo Corominas Mellado.-
Avenida La Dehesa 1201 Local 101, Lo Barnechea.-
Repertorio Nro: 1964 - 2025.-
Lo Barnechea, 19 de Marzo de 2025.-



123456838660
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456838660.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71paguicome&ndoc=123456838660>.- .-

CUR Nro: F5138-123456838660.-

CACF-AA C-AAHFGAD
http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion



1 **Repertorio N°1.964- 2025.-**

2 **Ot N°43.269**

3

4

5

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6

7

INMOBILIARIA ANYA S.A.

8

9

Y

10

11

TELEPIZZA CHILE S.A, EN PROCEDIMIENTO CONCURSAL DE

12

LIQUIDACIÓN

13

14

15

16

17

En Santiago, República de Chile, a diecisiete de marzo del año

18

dos mil veinticinco, ante mí, **PATRICIO GUILLERMO**

19

COROMINAS MELLADO, Abogado, Notario Público Titular de la

20

Segunda Notaría de Santiago con asiento en la comuna de Lo

21

Barnechea, con domicilio en avenida La Dehesa número mil

22

doscientos uno, local ciento uno, comparecen: **INMOBILIARIA**

23

ANYA S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único

24

tributario número setenta y seis millones doscientos quince mil

25

seiscientos seis guion siete, representada, según se acreditará,

26

por don **ENZO ORLANDO ANSALDO GIRAUDO**, quien declara

27

ser chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad

28

número seis millones setecientos ochenta y seis mil once guion

29

K, y por don **ANDRÉS IRARRÁZABAL URETA**, quien declara ser

30

chileno, casado, ingeniero mecánico, cédula de identidad





1 número siete millones treinta y dos mil ciento ochenta y nueve
 2 guion cero; todos domiciliados para estos efectos en calle
 3 Volcán Licancabur número cuatrocientos veinticinco, módulos
 4 nueve y diez, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en
 5 adelante e indistintamente también denominada como el
 6 “**Arrendador**” o la “**Arrendadora**”; y, por la otra parte, doña
 7 **MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA**, quien declara ser chilena,
 8 abogada y liquidadora concursal, cédula de identidad número
 9 once millones cuatrocientos setenta y dos mil cuatrocientos
 10 dieciséis guion cinco, en representación de **TELEPIZZA CHILE**
 11 **S.A., En Procedimiento Concursal de Liquidación**, sociedad
 12 dedicada al comercio al por mayor y menor, rol único tributario
 13 número noventa y seis millones seiscientos treinta y nueve mil
 14 novecientos veinte guion uno, ambos domiciliados en calle
 15 Monseñor Nuncio Sótero Sanz número cien, oficina número
 16 doscientos cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana,
 17 en adelante también como el “**Arrendatario**”, o la
 18 “**Arrendataria**”; ambas indistintamente también como las
 19 “**Partes**”, y separadamente como la “**Parte**”, los comparecientes,
 20 personas naturales, mayores de edad, quienes acreditan su
 21 identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido
 22 la siguiente modificación de Contrato de Arrendamiento:
 23 **PRIMERO: Antecedentes. Uno.**/ Por escritura pública de fecha
 24 veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, otorgada ante el
 25 Notario Público de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello,
 26 bajo el repertorio número veintidós mil novecientos treinta y
 27 tres guion dos mil dieciocho, se celebró un Contrato de
 28 Arrendamiento entre **INMOBILIARIA ANYA S.A.** en calidad de
 29 Arrendadora, y **TELEPIZZA CHILE S.A.** en calidad de
 30 Arrendataria. El objeto del Contrato es el arrendamiento del

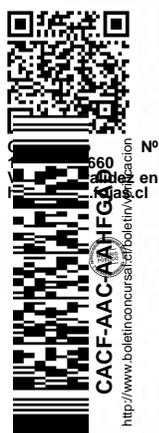
Pag: 3/7





1 Módulo o Bodega con oficina cuarenta y ocho de una superficie
2 total aproximada de dos mil setecientos cincuenta coma cero
3 siete metros cuadrados, todos del Complejo de Bodegas ubicado
4 en Camilo Lo Echevers quinientos cincuenta, comuna de
5 Quilicura, Región Metropolitana. Las condiciones y modalidades
6 del arrendamiento se detallan en el mencionado instrumento.
7 **Dos./** Con fecha quince de enero de dos mil veinticinco,
8 **TELEPIZZA CHILE S.A.**, solicitó someterse a un procedimiento
9 concursal de Liquidación voluntaria de la Ley veinte mil
10 setecientos veinte, que se conoce ante el Diecinueveavo Juzgado
11 Civil de Santiago en causa Rol C guion seiscientos cuarenta y
12 seis guion dos mil veinticinco. **Tres./** Con fecha veintiocho de
13 enero de dos mil veinticinco, se dictó por el Tribunal, resolución
14 de liquidación en la que se designó como liquidadora titular
15 provisional a doña **María Loreto Ried Undurraga**, antes
16 individualizada, ratificada en su cargo con fecha trece de marzo
17 de dos mil veinticinco en la primera junta de acreedores
18 celebrada ese mismo día. **SEGUNDO: Modificación.** Mediante
19 este instrumento, las Partes han convenido modificar la frase
20 final de la cláusula sexta en comento, reemplazando el texto que
21 indicaba: "La Arrendataria queda expresamente excluida de la
22 obligación de pago de gastos comunes ordinarios.", por el
23 siguiente: "La Arrendataria tendrá la obligación de pagar los
24 gastos comunes por un monto fijo equivalente en pesos de treinta
25 y cinco Unidades de Fomento mensuales más IVA. Estos gastos
26 comunes se devengarán y pagarán en la misma forma y plazo que
27 la renta de arrendamiento." **TERCERO: Efectos.** En todo lo no
28 modificado por este instrumento, continúa plenamente vigente
29 las cláusulas, términos y condiciones del Contrato de
30 Arrendamiento, de modo que para todos los efectos legales esta

Pag: 4/7





1 modificación pasa a formar un solo todo con dicho instrumento.
2 **CUARTO: Renuncia y declaración.** Por este acto y sujeto a la
3 condición aquí establecida, el arrendador renuncia a hacer
4 efectiva la cláusula "DÉCIMO SEGUNDO" "DOS" del contrato de
5 arrendamiento respecto de su arrendatario, **TELEPIZZA CHILE**
6 **S.A., En Procedimiento Concursal de Liquidación.** Esta
7 renuncia, queda sujeta a la condición y se aplicará, únicamente
8 en el caso de que la planta ubicada en el inmueble arrendado sea
9 adjudicada en remate a un tercero, y a este se le ceda el contrato
10 de arrendamiento junto con su modificación. Las partes
11 acuerdan que el contrato de arrendamiento permanece vigente
12 para todos los efectos legales a la fecha de suscripción del
13 presente anexo. En caso de que el contrato de arrendamiento sea
14 cedido, la cláusula "DÉCIMO SEGUNDO" "DOS" mantendrá su
15 vigencia respecto del nuevo arrendatario. **QUINTO: Gastos.** Los
16 gastos notariales derivados del otorgamiento y celebración de la
17 presente modificación de contrato serán pagados por la
18 Arrendataria. **PERSONERÍAS.** La personería de don **Enzo**
19 **Orlando Ansaldo Giraud** y de don **Andrés Irrarázabal Ureta**,
20 para representar a **INMOBILIARIA ANYA S.A.** consta de
21 escritura pública fecha veintitrés de enero de dos mil trece,
22 otorgada en la Notaría de doña Antonieta Mendoza Escalas. La
23 personería de doña **María Loreto Ried Undurraga**, para
24 representar a **TELEPIZZA CHILE S.A., En Procedimiento**
25 **Concursal de Liquidación**, consta de la resolución de
26 liquidación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinticinco y
27 de la Junta Constitutiva de Acreedores, celebrada en el Tribunal
28 de la Liquidación, con fecha trece de marzo de dos mil
29 veinticinco. Escritura elaborada en base a minuta presentada
30 por el abogado Roberto Zúñiga Rodríguez. En comprobante y

Pag: 5/7



CACF-AAC-AAHFGAD
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>



Certificado
123456838660
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>





1 previa lectura firman los comparecientes con el notario que
2 autoriza.- **Se da copia.- Doy fe.**

3

4

5

6

7

8

9

10
11
12
13



14 **(1) ENZO ORLANDO ANSALDO GIRAUDO**

15 **C.I. N°** 6.786011 - K.

16 **p.p. INMOBILIARIA ANYA S.A.**

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28 **(2) ANDRÉS IRARRÁZABAL URETA**

29 **C.I. N°** 7.032.184 - 0

30 **p.p. INMOBILIARIA ANYA S.A.**





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



[Handwritten signature in blue ink]

(3) MARÍA LORETO RIED UNDURRAGA

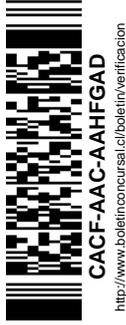
C.I. N° *M.472416-5*

p.p. TELEPIZZA CHILE S.A., En Procedimiento Concursal de Liquidación



Repertorio N° 1964---/2025.-
Digitador: ctj
N° Firmas: 3
N° Copias:
Boleta N°:
Derechos:

Pag: 7/7



Certificado
123456838660
Verifique validez
<http://www.fojas.>



Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile
1129981313

**COPIA
AUTORIZADA**



REPERTORIO Nº 22.933-2018.-

KVC/ ZPBA – M SANCHEZ

INMOB ANYA - TELEPIZZA CHILE S.A. - CONT ARRENDAM
PROT 7016

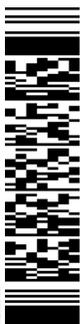
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA ANYA S.A.

A

TELEPIZZA CHILE S.A.

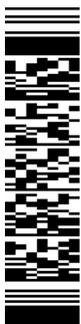
EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis días del mes de Noviembre -- del año dos mil dieciocho, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve, Comuna de Providencia, comparecen: **INMOBILIARIA ANYA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario setenta y seis millones doscientos quince mil seiscientos seis guion siete, representada, según se acreditará, por don **ENZO ORLANDO ANSALDO GIRAUDO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad seis millones





setecientos ochenta y seis mil once guion K, y por don **ANDRÉS IRARRÁZABAL URETA**, chileno, casado, ingeniero mecánico, cédula nacional de identidad siete millones treinta y dos mil ciento ochenta y nueve guion cero, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Volcán Licancabur número cuatrocientos veinticinco, módulos nueve y diez, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, por una parte, en adelante también como el “Arrendador” o la “Arrendadora”; y, por la otra parte, **TELEPIZZA CHILE S.A.** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario noventa y seis millones seiscientos treinta y nueve mil novecientos veinte guion uno, representada, según se acreditará, por don **IVÁN EDMUNDO VERA VALENCIA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cedula nacional de identidad diez millones trescientos noventa y nueve mil seiscientos cuarenta y seis guion cinco, y por don **MIGUEL JOSÉ DOS SANTOS MENDES**, portugués, casado, ingeniero mecánico, cédula de identidad para extranjeros veinticuatro millones ochocientos sesenta y siete mil seiscientos veintiuno guion tres, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Castillo Urizar Sur número tres mil seiscientos once, comuna de Macul, Región Metropolitana, y para los efectos de este contrato, también domiciliados en esta ciudad, Camino Lo Echevers quinientos cincuenta, módulo número cuarenta y ocho, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, en adelante también como el “Arrendatario”, o la “Arrendataria”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de Arrendamiento:-

PRIMERO: Uno./ INMOBILIARIA ANYA S.A. es dueña del inmueble

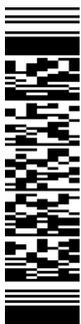




con acceso por Camino Lo Echevers quinientos cincuenta, comuna de Quilicura, Región Metropolitana. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas cuarenta mil ciento cincuenta y tres número sesenta y un mil ciento veintitrés en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil doce. **Dos./** En el terreno del inmueble singularizado en el número Uno anterior, el **Arrendador** está construyendo un complejo de bodegas, que considera, entre otras, la identificada como Módulo o Bodega con oficina número cuarenta y ocho, de una superficie total aproximada de dos mil setecientos cincuenta coma cero siete metros cuadrados, cuyos detalles se singularizan en el **Plano De Planta**, que se acompaña como **Anexo Uno**, el cual se protocoliza al final del presente contrato con el mismo número de repertorio que se otorga a esta escritura y forma parte integrante de éste. Todo este conjunto descrito anteriormente, se denominará, indistintamente, en adelante como el **"Inmueble"**. Se deja expresa constancia de que el inmueble se entregará con: portón, según requerimiento; rampa de acceso para grúas; muelle de descarga; puertas de escape de acuerdo a normativa vigente; gabinetes de red húmeda de acuerdo a normativa vigente; lámparas colgantes al interior de las bodegas, de acuerdo al proyecto de racks; energía eléctrica equivalente a cuatrocientos KVA en dos tableros, uno para Oficinas e iluminación de Bodega, y el segundo para la Planta productiva. Las potencias de cada tablero se definirán con los proyectos eléctricos definitivos; y baños y camarines de acuerdo a normativa vigente. No se considera: (i) la instalación de redes de computación ni corrientes



débiles, (ii) aire acondicionado o climatización de cualquier tipo; (iii) niveladores en las bodegas. La Arrendadora podrá cobrar como mínimo el cincuenta por ciento de la potencia eléctrica puesta a disposición del Arrendatario, en caso de que este último no consuma ese mínimo mensualmente. Se deja expresa constancia, que a la fecha de la entrega material del inmueble, la **Arrendadora** entregará a la **Arrendataria** una copia de los planos de arquitectura de las obras construidas conformes a las especificaciones y condiciones antes señaladas y permiso de edificación, y copia de la recepción parcial o definitiva, si a la fecha de entrega del inmueble la hubiera, que emita la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el **Arrendador**, debidamente representado, da en arrendamiento a la **Arrendataria**, la que a través de sus representantes comparecientes acepta para sí, el Módulo o Bodega con oficina número cuarenta y ocho singularizado en la cláusula primera precedente. El Módulo o Bodega será destinado única y exclusivamente para el ejercicio del giro de la **Arrendataria**, esto es recepción, almacenamiento, distribución y elaboración de productos alimenticios y bienes muebles en general, propios del rubro de la arrendataria. **TERCERO: Uno./** La construcción del inmueble es financiada exclusivamente por la **Arrendadora**, con financiamiento propio o externo, y deberá ser entregado materialmente en las condiciones y equipamientos indicados en este contrato de modo que la **Arrendataria** pueda entrar a hacer las habilitaciones necesarias para obtener las patentes municipales y otros permisos que les son propios a su giro. **Dos./** A partir de la



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursa.cl/boletin/verificacion>



entrega material de los inmuebles, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta de este contrato, el **Arrendatario** tendrá derecho al uso y goce de estos, con entera libertad, con la limitación de no causar daño o detrimento al inmueble y demás instalaciones del complejo de Bodegas, a las personas y propiedad pública o privada y por las demás restricciones que imponga el Reglamento de Funcionamiento o de Operación que se dicte en el futuro. **Tres./** Desde la entrega material y durante toda la vigencia de este contrato, el **Arrendatario** estará facultado para efectuar todas aquellas reparaciones, mejoras, remodelaciones, construcciones y alteraciones que desee o que las autoridades exijan y que sean necesarias para la instalación y funcionamiento del inmueble arrendado dentro del giro que le es propio. En ningún caso, estas podrán afectar la estructura, superficie, arquitectura o seguridad del inmueble. Estos trabajos serán de costo, cargo y responsabilidad exclusiva del **Arrendatario** y deberán ser previamente autorizados por el **Arrendador**, el que tendrá un plazo máximo de diez días seguidos para pronunciarse respecto de lo solicitado, sea autorizando, denegando fundadamente o solicitando mayores antecedentes. Si no se pronuncia en el plazo señalado precedentemente, se entenderá que autoriza los trabajos. **Cuatro./** Las demoras o retrasos en la realización de los trabajos que el **Arrendatario** emprenda, señalados genéricamente en el punto Tres./ precedente, no le darán derecho para solicitar al **Arrendador** la suspensión de las rentas de arrendamiento o su rebaja, reembolsos, compensaciones o indemnizaciones de algún tipo. **Cinco./** El Propietario o el **Arrendador** no estarán obligados a acoger el



complejo de Bodegas a las normas de los condominios de aquellos a que se refiere la Ley diecinueve mil quinientos treinta y siete y sus posteriores modificaciones. La propietaria o **Arrendadora** se reserva, en cualquier tiempo y forma, el derecho a modificar, adicionar y complementar el Reglamento de Funcionamiento, que la Arrendataria declara haber recibido, conocer y aceptar, quedando desde ya facultada para establecer todas las cláusulas de la esencia, de la naturaleza y las meramente accidentales que regulen los derechos y obligaciones a que se sujetará el inmueble que conforma el complejo de bodegas, pudiendo inclusive pactar en ellas, toda clase de restricciones o limitaciones al uso del inmueble arrendado, pero en ningún caso las limitaciones que se establezcan podrán afectar en su esencia los derechos que emanan del Arrendamiento para la **Arrendataria**, y en especial, no podrán afectar el ejercicio por parte de la **Arrendataria**, de las actividades propias de su giro, conforme a lo señalado en la cláusula Segunda. Esta facultad es irrevocable y podrá ser ejercida en cualquier momento que estime pertinente. Sin perjuicio de lo anterior, toda modificación que se efectúe al Reglamento antes referido, deberá ser debidamente notificada a la Arrendataria mediante envío del texto refundido del Reglamento en el domicilio señalado por la Arrendataria en la comparecencia. **Seis./** De conformidad con lo previsto en el artículo mil novecientos treinta y seis del Código Civil, serán de dominio y quedarán a beneficio del **Arrendador**, desde el momento mismo de su ejecución, todas las construcciones, obras y mejoras útiles que se efectúen por cuenta del **Arrendatario** en el inmueble, sin derecho a reembolso,

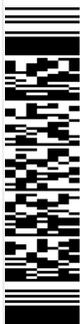
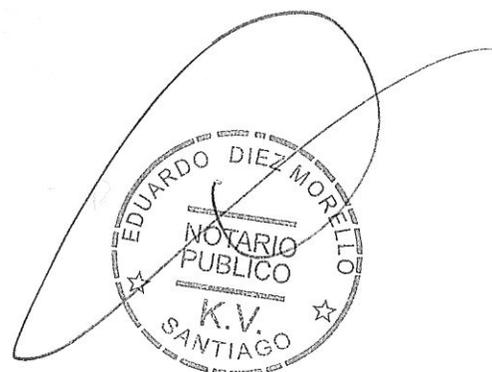


CACF-AAC-AAHFGAD

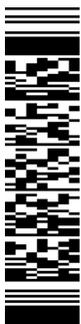
<http://www.boletinconcursal.cbolnet.cr/verificacion>



compensación o indemnización alguna en favor del **Arrendatario**. Los materiales de aquellas mejoras que el **Arrendatario**, al término del contrato, pueda separar y retirar sin causar detrimento a las estructuras, instalaciones y equipamientos de la edificación o del conjunto constructivo del inmueble podrán ser retirados por éste, pues en caso contrario serán del **Arrendador** en los términos establecidos en el párrafo anterior. Sin perjuicio de todo lo anterior, la **Arrendadora** podrá solicitar que la **Arrendataria** retire del inmueble todas las estructuras, instalaciones y equipamiento de la edificación o del conjunto constructivo del inmueble de manera de restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del paso del tiempo y de su legítimo uso. **CUARTO: Uno./** La entrega material del inmueble se hará a más tardar el día veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, siempre y cuando Telepizza Chile S.A. entregue sus layout definitivos a más tardar el día veintisiete de agosto de dos mil dieciocho y que no existan demoras o retrasos derivados de reprogramaciones, modificaciones o ejecución de obras que hubiesen sido en forma previa y por escrito convenidas por la partes. En dichos casos, este plazo se extenderá tantos días como sean aquellos que le dieron origen. Para los efectos de la entrega material se deberá levantar un “**Acta de Recepción de los Inmuebles**”, suscrito por ambas partes, o en su defecto, bastará con una comunicación dirigida a la **Arrendataria** remitida en la forma establecida en la cláusula **Vigésimo Primero** de este contrato. Las partes dejan expresa constancia que con anterioridad a la fecha de la entrega material, la Arrendadora facultará a la Arrendataria a hacer ingreso al inmueble arrendado a



efectos de ejecutar los trabajos previos que ambas acuerden y que sean de cargo de la Arrendataria. Dichos trabajos en ningún caso podrán impedir, obstaculizar o retrasar la entrega material del inmueble. Si así fuere, este plazo se extenderá tantos días como los que le dieron origen. **Dos./** El inmueble deberá ser entregado por la **Arrendadora** a la **Arrendataria** en las condiciones indicadas en la cláusula **PRIMERO**. **Tres./** Desde la fecha de la entrega material, la **Arrendataria** se obliga expresamente a mantener el inmueble en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento, tanto interior como exteriormente, reparando a su exclusivo costo, sin derecho a reembolso y en cuanto se produzcan, aquellos desperfectos que experimenten sus cielos, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, chapas, servicios higiénicos, instalaciones, artefactos, válvulas, llaves, enchufes siempre que tales desperfectos se traten de reparaciones locativas que deban ser de su cargo, excluyéndose en consecuencia aquellos reparaciones necesarias, o desperfectos o reparaciones que se deban a fallas de construcción o de calidad de sus materiales o componentes, y todos aquellos desperfectos que fueran legalmente de cargo del **Arrendador**. Si la **Arrendataria** no hiciere las reparaciones y mantenciones locativas oportunamente y en la calidad que corresponde, la **Arrendadora** queda desde ya facultada para realizarlas a través de sus propios equipos de mantención o de terceros, en la calidad debida, a costo de la **Arrendataria**. **Cuarto./** Asimismo, será de la exclusiva responsabilidad, cargo y costo del **Arrendatario** la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos, patentes y

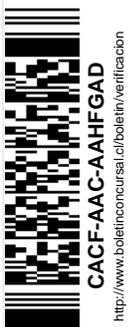


CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursa.cl/boletin/verificacion>



recepciones que deban ser recabadas y obtenidas de la municipalidad, autoridades, organismos o servicios para la instalación y funcionamiento, a partir de los antecedentes entregados por el **Arrendador**. Dentro de las obligaciones del **Arrendatario** están especialmente incluidas la de averiguar con anterioridad a la suscripción del presente contrato: la aptitud de la propiedad arrendada y si ésta puede usarse según el destino contractual; si la autoridad municipal está o no en condiciones de otorgar las respectivas patentes y/o autorizaciones; si la propiedad cumple con las condiciones ambientales de higiene, sanidad, seguridad, u otras exigidas por la ley y reglamentación vigente aplicable a la propiedad destinada al uso establecido en el presente contrato. Será su obligación también la de realizar y ejecutar a su costo, cargo y responsabilidad todas las reparaciones, remodelaciones y habilitaciones que las autoridades exijan y que sean necesarias para la instalación y funcionamiento del giro de la **Arrendataria** en el inmueble. El **Arrendador** se obliga a realizar sus mejores esfuerzos en facilitar antecedentes y documentos destinados a que el **Arrendatario** pueda obtener los permisos, autorizaciones y patentes para el ejercicio de su actividad. El **Arrendador** queda expresamente exento de toda obligación o responsabilidad sobre estas materias propias del **Arrendatario**, sin perjuicio de que la recepción final parcial del Inmueble será de su costo, cargo y responsabilidad; el **Arrendador** deberá entrega a la **Arrendadora** el certificado de recepción parcial definitiva emitido por la Dirección de Obras respectiva, dentro del plazo máximo de doce meses contados desde la entrega material de los inmuebles. El **Arrendatario** se



obliga también a realizar todo lo que sea necesario para conservar las patentes y autorizaciones que sean necesarias para funcionar en el inmueble. El **Arrendatario** se compromete también a pagar todos los estudios necesarios para la instalación de filtros, bancos de condensadores y otros elementos que sean necesarios para corregir la calidad y cantidad de energía eléctrica demandada o emitida por las instalaciones del **Arrendatario**. **Quinto./** El no cumplimiento de las obligaciones que a continuación se indican, en los plazos que se señalan, hará incurrir a la **Arrendadora** en el pago de las multas que para cada caso se establecen: **i./** Entrega material del inmueble. Si la **Arrendadora** no pone el inmueble a disposición de la **Arrendataria**, dentro del plazo y en las condiciones acordadas o las prórrogas que se hubieren producido, para que ésta pueda habilitarlo, deberá pagar a la **Arrendataria**, una multa diaria de cero coma cinco unidades de fomento; y **ii./** Recepción Municipal de Obra. Si la **Arrendadora** no obtiene la recepción final parcial de la obra dentro del plazo de un año desde la entrega material del inmueble arrendado, deberá pagar a la **Arrendataria** una multa de cero coma cinco unidades de fomento por cada día de retraso. Con todo, se deja expresa constancia de que las multas serán aplicables siempre y cuando la causa de estas se deba a un hecho o culpa por parte del **Arrendador**, lo que excluye el caso fortuito o fuerza mayor y las demoras y retrasos derivados de la autoridad designada para su otorgamiento o de las reprogramaciones, modificaciones o ejecución de obras que hubiesen sido en forma previa y por escrito convenidas por la partes o sean de consecuencia de obras que se ejecuten por parte



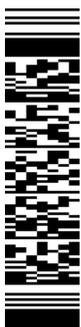
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/boletin/verificacion>

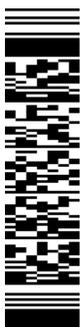
Eduardo Diez Morello
 Abogado - Notario Público
 34ª Notaria - Santiago de Chile



de la **Arrendataria**. **QUINTO: Uno./** El presente contrato rige a contar de esta fecha y tendrá una duración de ciento veinte meses, contados desde la entrega material del inmueble, la que en principio tendrá lugar con fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve. No obstante lo anterior, las partes acuerdan que una vez transcurridos los primeros treinta y seis meses de vigencia del presente contrato, la **Arrendataria** quedará facultada para resolver de pleno derecho y sin necesidad de expresión de causa, el presente contrato, bastando para ello con el envío de carta certificada dirigida al domicilio de la Arrendadora, según se indica en la cláusula Vigésimo Primero, con una anticipación de al menos ciento ochenta días a la fecha en que se desee dar por terminado el contrato. **Dos./** Al término del plazo original del arrendamiento, las partes se obligan a negociar, sin obligación de resultado, un nuevo contrato de arrendamiento en los términos y condiciones que libremente determinen. Dicha negociación se deberá llevar a cabo, a más tardar, dentro de los últimos ciento ochenta días anteriores contados desde la fecha de vencimiento del plazo original pactado en el numeral Uno./ anterior. **Tres./** La **Arrendadora** podrá ceder o dar en garantía el contrato de arrendamiento o sus flujos y los derechos que de él emanen a un tercero, previa notificación efectuada por aquella a ésta en la forma establecida en el presente contrato, o en su defecto en la ley. Además, la **Arrendadora** queda expresamente facultada, previa información a la **Arrendataria**, para efectuar operaciones de factoring o descuento de todo tipo de documentos, facturas y otros instrumentos y títulos de crédito que den cuenta de cualquier obligación devengada de la



Arrendataria a favor de la **Arrendadora**. **SEXTO:** La renta total de arrendamiento mensual está basada en las siguientes tarifas netas mensuales por metro cuadrado: (i) la suma de cero coma veinticinco unidades de fomento por metro cuadrado de oficina; y (ii) la suma de cero coma ciento veinticinco unidades de fomento, por metro cuadrado de bodega, por lo que las tarifas netas mensuales por los dos mil cuatrocientos veinticuatro coma doce metros cuadrados de bodega y trescientos veinticinco coma noventa y cinco metros cuadrados de oficinas serán de trescientas ochenta y cuatro coma cincuenta Unidades de Fomento más IVA hasta el mes sesenta de vigencia del contrato. A partir del mes sesenta y uno, inclusive, las tarifas se ajustarán en un 5% hasta el término del contrato. La renta de arrendamiento se devengará a contar del primero de marzo de dos mil diecinueve a menos que la entrega material del inmueble sufra retrasos como consecuencia de hechos imputables a la Arrendadora en cuyo caso se producirá un retardo en el devengo de la renta y por los días que les sean imputables a la Arrendataria. Los valores expresados son netos a los que se agregará el impuesto al valor agregado o el que lo sustituya de cambiar la normativa legal. 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 período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que



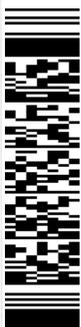
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/boletin/verificacion>

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile



deje de existir la Unidad de Fomento y el último día del mes anterior a aquel 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 a este contrato. El **Arrendador** otorgará factura al **Arrendatario** por el valor neto de la renta arrendamiento más el correspondiente impuesto al valor agregado, y por los cobros adicionales, procediendo a emitirla dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Además, el **Arrendatario** estará obligado a pagar los gastos propios y servicios especiales (como energía eléctrica, agua potable, retiro de basura industrial y otros, por ejemplo) que correspondan a la propiedad arrendada, por cada periodo mensual. La **Arrendadora**, mensualmente y en forma anticipada, cobrará estos gastos propios y servicios especiales y por su administración los recargará en un diez por ciento. La Arrendataria queda expresamente excluida de la obligación de pago de gastos comunes ordinarios. **SEPTIMO:** Todos los pagos que deba efectuar el **Arrendatario** se harán de acuerdo al valor indicado en la factura o documento de cobro, debiendo pagarlos en su totalidad, en dinero efectivo o documento bancario, cheque o vale vista, a nombre del **Arrendador**, por mensualidades anticipadas, dentro de un plazo de quince días corridos contados desde la fecha de recepción de la respectiva factura, siempre que éstos recaigan en un día hábil bancario, mediante su depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente de la **Arrendadora** o



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

con su entrega en el domicilio indicado en este contrato o donde oportunamente indique. Las rentas de arrendamiento y los demás gastos comunes o servicios especiales comenzarán a devengarse al mes siguiente de la entrega material del inmueble y se pagarán en la forma y plazo establecidos. De no ser día hábil bancario, el pago deberá efectuarse el día hábil bancario inmediatamente siguiente. Todas las obligaciones establecidas en este contrato para el **Arrendatario** tendrán el carácter de indivisibles, conforme a los artículos mil quinientos veintiséis y mil quinientos veintiocho del Código Civil. **OCTAVO:** En el caso de mora, retardo o atraso en el pago de una o más rentas de arrendamiento y/o gastos de administración o servicios especiales, consecutivas o seguidas o de tres rentas de arrendamiento y/o rentas de arrendamiento y/o gastos de administración o servicios especiales, no consecutivas o no seguidas a que se encuentra obligado el **Arrendatario**, como asimismo, para el evento de verificarse cualquier incumplimiento grave al presente contrato, la **Arrendadora** quedará facultada para poner fin anticipado al arrendamiento y, por tanto, para exigir la restitución inmediata de los bienes arrendados, suspender el suministro de los servicios, exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas pendientes de pago a la época de la terminación anticipada del contrato y hasta la restitución efectiva, con los intereses moratorios que correspondan. Las cantidades adeudadas, además, devengarán un interés calculado en forma proporcional a los días de atraso, la tasa TAB /Unidades de Fomento a trescientos sesenta días/ publicada por la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras A.G. vigente a la fecha de la



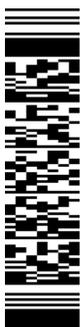
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/bolofin/verificacion>

Eduardo Diez Morello
 Abogado - Notario Público
 34ª Notaria - Santiago de Chile



mora o simple retardo, a contar de la fecha del incumplimiento y hasta el día del pago íntegro y efectivo de lo adeudado. Se conviene que sin perjuicio de lo estipulado precedentemente, para el caso del simple retardo o atraso en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, y sin necesidad de constituir en mora al **Arrendatario**, se devengará una multa de una unidad de fomento por cada día o fracción de día que transcurra desde que se verifique el retardo, por su equivalente en pesos al día del pago efectivo. Esta multa se aplicará en carácter administrativo y procederá sin perjuicio del ejercicio de los otros derechos o facultades, que de acuerdo a la ley o a este contrato le corresponden al **Arrendador**. **NOVENO:** Sin perjuicio de los deberes y obligaciones de la esencia y de la naturaleza del contrato de arrendamiento, por el hecho de suscribir este contrato, se contraen las siguientes obligaciones, cuyo incumplimiento se considerará grave para todos los efectos legales: **Uno./** El **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda todos los gastos y consumos básicos y las cuentas domiciliarias o de similar naturaleza que digan relación con el uso y goce del inmueble, o fueren necesarios para la debida operación y a exhibir a la **Arrendadora** o a sus representantes dichos recibos de pago cada vez que le sean exigidos. Queda facultado el **Arrendador** para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que el **Arrendatario** pudiese adeudar. La contravención a lo dispuesto en esta cláusula facultará al **Arrendador** para instruir la suspensión de los servicios a las compañías que correspondan como solicitar el



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

término anticipado del arriendo de conformidad a lo pactado en el presente contrato. Los gastos de aseo, ordinarios y extraordinarios, serán de cargo del **Arrendatario**. Se deja expresa constancia, que las contribuciones de bienes raíces, serán de cargo del **Arrendador**. Con todo, el **Arrendatario** podrá pagar las contribuciones de bienes raíces adeudadas por el **Arrendador** y descontarlas del canon de arriendo, siempre que exista por parte del **Arrendador** un atraso de más de dos cuotas trimestrales y previamente lo hubiese comunicado por escrito al **Arrendador** y no haya subsanado dicho pago dentro de los cinco días hábiles siguientes. **Dos./** El **Arrendatario** se obliga, durante toda la vigencia del presente contrato de arrendamiento, a tomar y ejercer a su propio cargo, todas las acciones apropiadas, judiciales o no, que de su parte legalmente se requieran, incluso asumiendo la defensa de ésta cuando así se requiera, en caso de perturbación de la posesión o tenencia de todo o parte de la propiedad arrendada. **Tres./** El **Arrendador** no responderá ni indemnizará de perjuicios al **Arrendatario** ni a terceros, por hurtos o robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por causa de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, sismos, lluvias, granizo, etcétera, salvo que ellos tengan su origen en defectos de construcción, original o de reparaciones, en cuyo caso serán de cargo de la **Arrendadora**. Tratándose de casos fortuitos o fuerza mayor y si el **Arrendatario** quiere protegerse de esas eventualidades debe tomar los seguros pertinentes a sus bienes. **Cuatro./** El **Arrendatario** asume que será directamente responsable



CACF-AAC-AAHFGAD

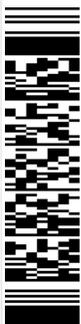
<http://www.boletinconcursal.caf/boletin/verificacion>

Eduardo Diez Morello

Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

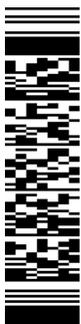


tanto de los actos propios, de sus empleados, de terceros que le presten servicios o estén simplemente de paso en el inmueble, que produzcan daños al inmueble, a la contraparte o a los bienes de ésta, o a otras personas. **Cinco./** El **Arrendador** a través de sus funcionarios autorizados, se encontrará facultado para visitar el inmueble diariamente y cuando lo desee, previa coordinación con el **Arrendatario**, a fin de tomar estados de medidores de servicios, sin perjuicio, de que además, podrá efectuar visitas de inspección al inmueble, obligándose el **Arrendatario** a dar para ello las facilidades necesarias. Para el caso de visitas de inspección, el **Arrendador** comunicará tal visita con a lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación. En ningún caso, las visitas del **Arrendador** al inmueble podrán interrumpir o entorpecer la normal operación de la **Arrendataria**. La visita se llevará a cabo con la compañía de un funcionario del **Arrendatario**. Las referidas visitas no podrán afectar el funcionamiento o actividad de la **Arrendataria**. **Seis./** Se obliga el **Arrendatario** durante los últimos noventa días en que deba permanecer en el inmueble arrendado, a mostrarlo a las personas que puedan interesarse en arrendarlo, por lo menos durante dos veces por semana debiendo coordinarse las respectivas visitas de común acuerdo, de manera tal de no afectar ellas el uso y goce normal del inmueble arrendado por parte del **Arrendatario**. **Siete./** El **Arrendador** se obliga a mantener los inmuebles en estado de servir al fin para el cual ha sido arrendado de modo que la **Arrendataria** pueda en todo momento ejercer su giro, libre de perturbación o embargo en goce pacífico. **DECIMO: Uno./** El **Arrendatario** se obliga a tener contratado, desde la fecha de





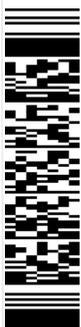
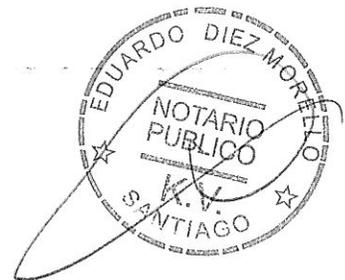
entrega material del Inmueble y durante toda la vigencia del arrendamiento y a su beneficio, seguros suficientes y contra todo tipo de riesgo para proteger los bienes muebles, inmuebles por adherencia que sean de su cargo y costo de conformidad al presente contrato, equipos, maquinarias, contenidos y cualquier otro bien que sea de su propiedad, posesión o tenencia o que a cualquier título guarnezca el Inmueble. Los seguros deberán ser contra todo riesgo, en especial, pero sin que la enumeración que sigue importe limitación, por responsabilidad civil general incluyendo cláusula de responsabilidad civil de empresa e inmueble, que cubra todo daño, incluido los materiales, corporales y/o morales, que puedan sufrir terceros en el inmueble arrendado incluidos los que resultaren de las obras necesarias para la conservación del edificio o por siniestros. En el evento de subaseguramiento o falta de aseguramiento de alguna materia o incumplimiento o contravención a las limitaciones de las pólizas de seguro, el **Arrendatario** deberá responder igualmente hasta la reparación total del daño. Por su parte, el **Arrendador** se obliga a tener contratado, desde la fecha de entrega material del Inmueble y durante toda la vigencia del arrendamiento, seguros suficientes a su favor como beneficiario, para asegurar el Inmueble. **Dos./** Los seguros deberán contratarse, renovarse y mantenerse durante la vigencia de todo el contrato y deberán ser contratados en una compañía de seguros de primera categoría y las pólizas respectivas serán debidamente informadas al **Arrendador** dentro de los primeros quince días corridos siguientes de su vigencia mediante la entrega de copia de las mismas. **Tres./** Si por cualquier causa la indemnización correspondiente de un



Eduardo Diez Morello
 Abogado - Notario Público
 34ª Notaria - Santiago de Chile



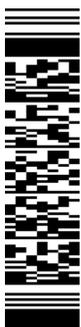
siniestro que afecte a algún mueble o inmueble que sea o pase a ser de propiedad del **Arrendador**, fuere pagada o percibida por el **Arrendatario**, éste deberá entregar la totalidad de la suma recibida al **Arrendador** tan pronto la reciba, sin derecho a reembolso por ningún concepto. Las indemnizaciones que paguen los aseguradores y que corresponda a daños cuya reparación es de cargo de la **Arrendataria** serán destinadas a reparar el daño indemnizado. En tal caso, no será razón para que el **Arrendatario** no efectúe las reparaciones, o las haga incompletas, la circunstancia de no estar el respectivo daño asegurado, estar asegurado por un monto menor o que las aseguradoras se nieguen a pagarlo o retarden en su pago. En el evento de producirse un accidente o siniestro que no signifique la destrucción de todo o parte o la inutilización del inmueble, el contrato de arrendamiento continuará vigente. **DECIMO PRIMERO:** El **Arrendatario** queda autorizado para ceder el Arrendamiento o sub arrendar el inmueble objeto de este contrato, en todo o parte, sólo a una sociedad relacionada con éste, en los términos previstos en la Ley de Mercado de Valores, así como a cualquier sociedad fuera de las ya indicadas, siempre y cuando, en éste último caso, la cesión o arrendamiento se haga a empresas cuya calificación de riesgo sea igual o superior a la del **Arrendatario**, lo que será certificado por una clasificadora de riesgos autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, salvo que en su momento las partes lleguen a un acuerdo diferente respecto de esta materia, mismo que deberá constar en un anexo al presente Contrato. El **Arrendatario** deberá garantizar el pago de la renta, de los gastos propios y especiales y demás



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

servicios especiales, constituyéndose solidariamente responsable de las obligaciones del cesionario. En todo caso, el cesionario deberá cumplir todas y cada una de las obligaciones emanadas de este contrato y en la forma contenida en éste para el **Arrendador** o su sucesor legal. **DÉCIMO SEGUNDO: Uno./** El presente contrato de Arrendamiento terminará por el vencimiento de su plazo y por las demás causales de terminación previstas por la ley que le resulten aplicables por el contrato de arrendamiento. **Dos./** Asimismo, este Contrato terminará de inmediato y sin necesidad de declaración judicial, si la **Arrendataria** presentare un acuerdo de reorganización judicial, un acuerdo de reorganización extrajudicial o simplificado, o fuere parte o motivo de cualquier otro procedimiento regulado en la ley número veinte mil setecientos veinte de reorganización y liquidación de empresas y personas, con o sin intervención de los tribunales, o que implique una situación de insolvencia de la **Arrendataria**. En todos estos casos, el **Arrendador** podrá pedir la terminación anticipada e inmediata del arrendamiento y las indemnizaciones de conformidad a lo pactado en el presente contrato. **Tres./** Queda prohibido al **Arrendatario** y su contravención se considera grave y dará derecho al **Arrendador** para pedir la terminación anticipada e inmediata del arrendamiento y las indemnizaciones de conformidad a lo pactado en el presente contrato: **(i)** Pintar letreros en las murallas, tanto exteriores como interiores salvo los que se permiten en el reglamento de funcionamiento u operación del condominio. **(ii)** Colocar avisos luminosos o comerciales que no sean aquellos que expresamente y por escrito autorice la **Arrendadora**. **(iii)** Destinarlo a un objeto



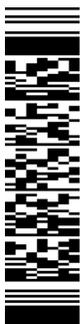
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/boletin/verificacion>



distinto para el cual ha sido arrendado. (iv) Modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica, sin previo permiso escrito de la **Arrendadora** o sin cumplir con las disposiciones legales aplicables, o sin obtener las aprobaciones necesarias de quienes corresponda. En todo caso, estos trabajos o cualquiera instalación de estos servicios, deberán hacerse de acuerdo con las instrucciones e inspección de las personas designadas por la **Arrendadora**. (v) Introducir o mantener en el inmueble materias explosivas, inflamables o de mal olor, salvo aquellas necesarias para su proceso productivo, debiendo en ese caso cumplir con todas las normas y autorizaciones que la autoridad respectiva demanden.

DÉCIMO TERCERO: Terminado el arrendamiento por el vencimiento del plazo, incumpliendo a las obligaciones establecidas en el presente contrato, por sentencia arbitral o por cualquiera otra causa, la **Arrendataria** deberá restituir de inmediato el inmueble en las condiciones en que se encontraba al momento de su entrega material, habida consideración del desgaste natural de las cosas, considerando las obras de habilitación e incluidas las mejoras si las hubiere. Esta obligación sólo se entenderá cumplida entregando el inmueble materialmente con sus llaves, desocupada de bienes, muebles, personas y dependientes, libre de gravámenes, prohibiciones, embargos o litigios de cualquier especie. Asimismo, al hacer entrega o restitución del inmueble objeto de este contrato, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de las rentas, gastos comunes, consumos, servicios u otros que correspondan al inmueble arrendado. Si así no fuere, cualquiera sea la suma adeudada o el motivo de la misma, no



obstante la entrega o abandono del inmueble, se seguirán debiendo estos conceptos, con sus multas o reajustes, hasta el pago efectivo de todo lo adeudado. Si el **Arrendador** eventualmente, pagare directamente estos consumos o servicios, se obliga el **Arrendatario** a restituirle dichas sumas de dinero, más el interés pactado en la cláusula octava, el cual se devengará desde el día en que el **Arrendador** pagare estos consumos o servicios hasta el día en que el **Arrendatario** reembolse estos conceptos. Si la **Arrendataria** no restituye la propiedad en los términos convenidos en este instrumento, se generará, por ese solo hecho, una multa a favor del **Arrendador** equivalente a treinta unidades de fomento por cada día o fracción de día, hasta la fecha de la entrega efectiva, aparte de su obligación de pagar la renta correspondiente, todo ello sin perjuicio del derecho del **Arrendador** de demandar los perjuicios efectivamente causados. **DÉCIMO CUARTO:** Se deja constancia que el **Arrendador** no ha cobrado derecho de llaves a la **Arrendataria** ni se los cobrará a futuro incluso ante cualquier renovación del presente Contrato por un periodo que exceda los plazo pactados, y para todos los efectos, renuncia en este acto a cualquier derecho, acción o pretensión a cobrar dichos derechos de llaves. A su vez, la **Arrendataria** no podrá solicitar al término del contrato ni en cualquier otro momento, ni al **Arrendador** ni al nuevo **Arrendatario** o al propietario cantidad alguna por este concepto. **DÉCIMO QUINTO:** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a Arbitraje Mixto, conforme al Reglamento Procesal de



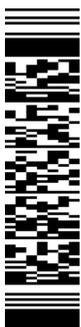
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.boletinverificacion>

Eduardo Diez Morello
 Abogado - Notario Público
 34ª Notaria - Santiago de Chile

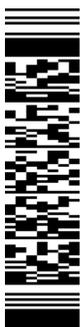


Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago y confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de derecho de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes se reservan el derecho de recusar la designación del árbitro que realice la Cámara de Comercio de Santiago A.G., hasta dos veces, y sin expresión de causa. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. En contra de la sentencia o laudo arbitral, así como respecto de sus demás resoluciones, no procederá recurso alguno, renunciando las partes en esta acto a todo y cualquier recurso a que pudiere haber lugar. **DECIMO SEXTO:** Salvo indicación expresa en contrario, las rentas de arrendamiento, valores de servicios de terceros, multas y demás beneficios establecidos en este contrato están expresados en montos netos, por lo cual, debe adicionarse el impuesto al valor agregado o el impuesto que corresponda. **DECIMO SEPTIMO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, y en general, la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos de la misma, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones, el **Arrendatario** entregará en garantía a la Arrendadora, en un plazo máximo de diez días corridos a contar de esta fecha, la suma equivalente en moneda nacional a un mes de renta de arrendamiento, esto es la cantidad de trescientas ochenta y cuatro coma cincuenta unidades de



fomento. **El Arrendador** se obliga a restituir dicha suma, debidamente reajustada en la misma unidad reajutable, dentro del plazo de sesenta días contados desde que el **Arrendatario** haya entregado materialmente y a satisfacción las propiedades arrendadas, quedando desde ahora el **Arrendador** autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del **Arrendatario** que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del **Arrendatario**. Este último no podrá, salvo autorización expresa y por escrito del **Arrendador** imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes. Si la Arrendataria no entrega la garantía dentro del plazo señalado precedentemente, la Arrendadora podrá poner término inmediato al presente contrato y exigir el pago de las indemnizaciones por los perjuicios que este incumplimiento y término anticipado le ocasione.

DECIMO OCTAVO: Transcurridos tres días desde que el **Arrendatario** haga abandono de uno o más de los inmuebles en forma intempestiva, esto es, sin aviso previo, el **Arrendador** podrá disponer éstos con la sola certificación notarial del abandono, autorizando desde ya a la **Arrendadora** a ingresar a la bodega y descerrajar, si ello fuese necesario, realizando el retiro de los muebles, productos y mercaderías que ahí se encuentren. La certificación se realizará por un notario quien levantará acta del abandono del o los inmuebles. El abandono debidamente certificado importará el término de pleno derecho del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, lo anterior sin perjuicio de los demás derechos que le corresponden al **Arrendador**. **DÉCIMO**



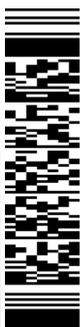
CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/bolofn/verificacion>

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile



NOVENO: La **Arrendataria** declara que no ha incurrido en ningún hecho que pueda ser constitutivo de los delitos contemplados en la ley número veinte mil trescientos noventa y tres, que ha dado estricto cumplimiento a las normas de la ley veinte mil trescientos noventa y tres sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos a los que dicha ley se refiere, que no ha sido condenado por tales conductas con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo veintidós de la ley, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este contrato, obligándose, asimismo, a no incurrir o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por cualquier empresa del Grupo **INMOBILIARIA ANYA S.A.** No obstante lo anterior, la **Arrendataria** se obliga a prestar oportuna colaboración y atender a los requerimientos del Encargado de Prevención designado por el Grupo **INMOBILIARIA ANYA S.A.**, como asimismo a cumplir con lo establecido en el Manual de Prevención de Delitos de ésta, especialmente cuando la **Arrendataria** o cualquiera de sus empleados o dependientes realice actividades o preste servicios en cuyo contexto se genere o incremente el riesgo de la comisión de los delitos más arriba indicados. La infracción a esta obligación será por sí sola constitutiva de un incumplimiento grave de las obligaciones de la **Arrendataria** pudiendo la **Arrendadora** dar término anticipado al presente contrato, dando aviso a la otra parte,



a través de una carta certificada dirigida al domicilio consignado en este contrato, con a lo menos quince días de anticipación. **INMOBILIARIA ANYA S.A.** no permite en caso alguno, y prohíbe expresamente a sus **Arrendatarios**, efectuar a su nombre o en su beneficio, o en el nombre o beneficio de cualquiera de las empresas integrantes del Grupo **INMOBILIARIA ANYA S.A.**, cualquier especie de pago indebido a funcionarios de gobierno de cualquier tipo de repartición o institución pública, así como pagar propinas u otro tipo de dádivas en dinero, en especies o en beneficios intangibles, que no sean los precios o tarifas contemplados en la ley. La infracción a esta obligación será por sí sola constitutiva de un incumplimiento grave de las obligaciones de la **Arrendataria**, pudiendo la **Arrendadora** ejercer los derechos que le confiere la ley y los contratos y reglamentos. **VIGÉSIMO:** Para los efectos de toda comunicación que debiere darse por las partes con motivo de la ejecución de este contrato, se estará a los domicilios señalados en la comparecencia de este instrumento o a los que, de tiempo en tiempo, comuniquen debida y oportunamente y en el caso de la **Arrendataria**, también se podrá notificar en las bodegas que por este acto se dan en arrendamiento. Todas las comunicaciones deberán enviarse por correo certificado, salvo que en este contrato se haya establecido o autorizado otras formas de comunicación o que se pruebe conocimiento personal del destinatario de las comunicaciones escritas enviadas por cualquier otro medio. La comunicación enviada por correo certificado se entenderá conocida por el destinatario al tercer día siguiente de su envío, sin perjuicio de los derechos que se originen por el solo

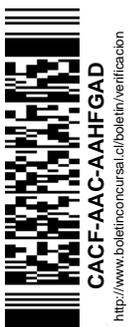
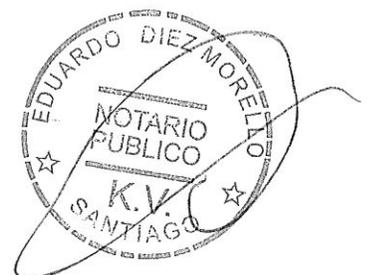


CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.cf/boletin/verificacion>

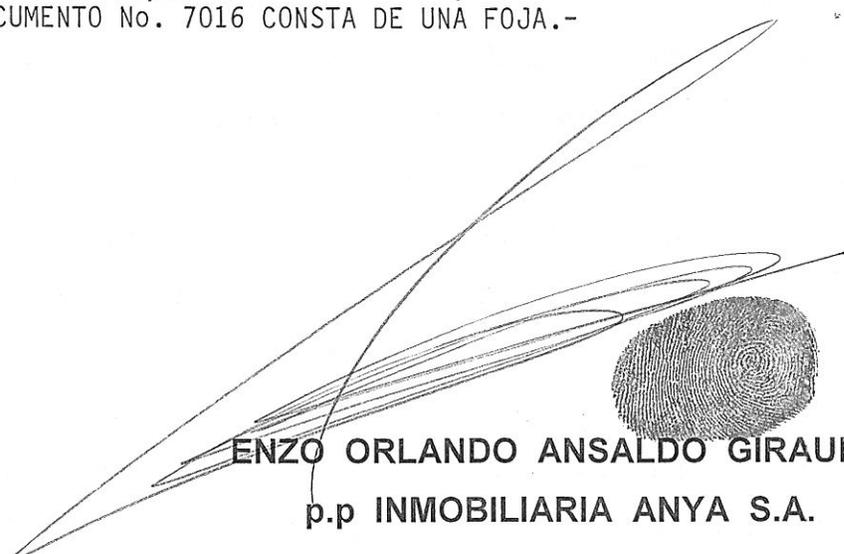


hecho del envío, salvo prueba en contrario. Bajo ningún respecto podrá alegarse ignorancia de la comunicación si ésta se enviare con intervención de un Notario Público. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El **Arrendatario** declara conocer y aceptar que en el exterior del edificio donde se encuentran los módulos, materia de este contrato, el Arrendador podrá poner, a su sólo juicio, las leyendas que estime convenientes, sin que ellas menoscaben al **Arrendatario**, pudiendo ubicarse en cualquiera de las superficies laterales o incluso en el techo, con excepción del frontis donde el Arrendatario puede instalar sus letreros identificatorios, según se establece en la cláusula **DÉCIMO SEGUNDO** este contrato. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Si cualquiera de los términos o condiciones de este contrato fuere declarado nulo o sin efecto, dicha declaración o acción no afectará la validez de los otros términos, condiciones y cláusulas de este contrato. Si dicha declaración ocurriese, las partes acuerdan que modificarán este contrato, incluyendo disposiciones que posean consecuencias económicas y legales equivalentes, de manera tal que los derechos y obligaciones respectivas de las partes no sean afectados.-**VIGÉSIMO TERCERO:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de este contrato serán de cargo de la **Arrendadora**.- **PERSONERIA:**- La personería de don Enzo Orlando Ansaldo Giraudó y de don Andrés Irrázabal Ureta, para representar a **INMOBILIARIA ANYA S.A.** consta en la escritura pública de fecha veintitrés de enero de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas.-La personería de don Iván Edmundo Vera Valencia y don Miguel José Dos Santos Mendes, para representar a **TELEPIZZA CHILE S.A.**

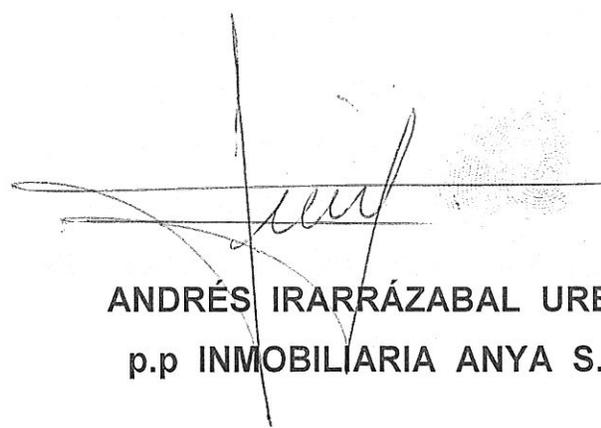


consta en la escritura pública de fecha doce de octubre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaria de Santiago de don Sergio Rodríguez Uribe. Los comparecientes declaran bajo juramento tener capacidad suficiente para celebrar el presente contrato. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.- La presente escritura fue extendida conforme a la minuta redactada por la abogada doña **MACARENA SANCHEZ PEZO**.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-

Se da copia.- DOY FE.- Repertorio N° 22.933-2018.- PROTOCOLIZADO DOCUMENTO No. 7016 CONSTA DE UNA FOJA.-




ENZO ORLANDO ANSALDO GIRAUDO
p.p INMOBILIARIA ANYA S.A.



ANDRÉS IRARRÁZABAL URETA
p.p INMOBILIARIA ANYA S.A.



Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile



Esta hoja corresponde a la escritura "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO = INMOBILIARIA ANYA S.A. A TELEPIZZA CHILE S.A.", de fecha 26 de Noviembre de 2018, Repertorio No. 22.933-2018.-

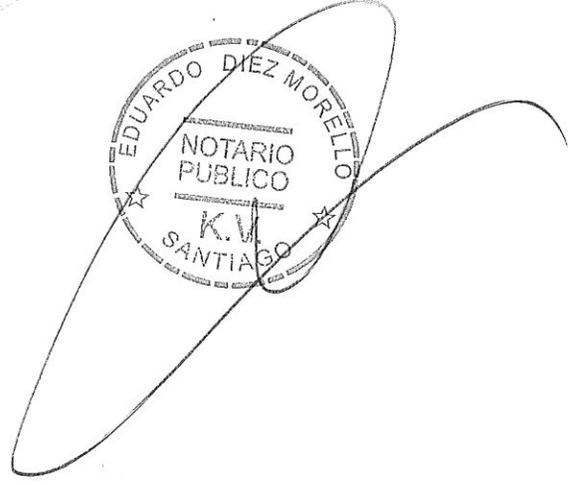
[Handwritten signature]
IVÁN EDMUNDO VERA VALENCIA
p.p TELEPIZZA CHILE S.A.



[Handwritten signature]
MIGUEL JOSÉ DOS SANTOS MENDES
p.p TELEPIZZA CHILE S.A.

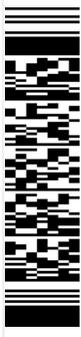


Firmas 04
Copias 05



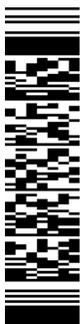
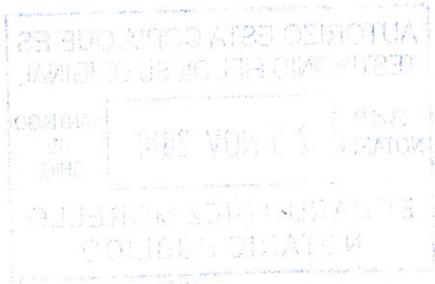
AUTORIZO ESTA COPIA QUE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
34° NOTARIA 29 NOV 2018 SANTIAGO DE CHILE
EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO




CACF-AAC-AAHFGAD
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>



INUTILIZADO



CACF-AAAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursa.cl/boletin/verificacion>

Dicho documento consta de 100 FOJAS

que dejo agregado al final de mis registros
bajo el Repertorio número 22933

Documento 7016 Santiago

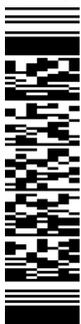
26 NOV. 2018



AUTORIZO ESTA COPIA QUE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

34° NOTARIA	29 NOV 2018	SANTIAGO DE CHILE
----------------	-------------	-------------------------

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PUBLICO



CACF-AAC-AAHFGAD

<http://www.boletinconcursal.boletinverificacion>