

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

En Santiago, a **5 de mayo de 2026**, entre **MASTER SERVICES SPA**, Rut: **76.052.159-0**, representada para estos efectos, conjunta o separadamente, por don **JUAN ALEJANDRO VÁSQUEZ CARO**, Rut: **13.722.954-4**, de nacionalidad chilena y por don **CRISTIAN DAVID PEFFERLE OLIVARES**, chileno, soltero, Administrador, cédula nacional de identidad número **12.517.589-9**, todos domiciliados en calle Huérfanos N° 1055 Of. 503, Comuna de Santiago, por una parte como "SUB ARRENDADOR" y **DERKOFLOORS SPA**, RUT: **76.959.214-8**, representada legalmente por Don(ña) **KATICZA DANIELA FERIC FLORES** Cedula de identidad número **24.881.419-5** de nacionalidad **VENEZOLANA** , con domicilio en **LOS BARQUITOS 28**, Comuna de **LA FLORIDA**, ciudad de **SANTIAGO** , en adelante como el "SUB ARRENDATARIO" quienes han convenido celebrar el siguiente CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan, y en silencio de ellas, por las disposiciones del Código Civil.

PRIMERO: PROPIEDAD Y ALCANCES: La "subarrendadora" se encuentra autorizada por don **JUAN ALEJANDRO VÁSQUEZ CARO** a subarrendar la **oficina N° 1603, en calle Avda. Providencia 1208, de la Comuna de PROVIDENCIA**. Rol de avalúo **214-170**.

En virtud del presente contrato, los alcances del subarriendo del domicilio son única y exclusivamente los siguientes:

La "subarrendataria" podrá informar el domicilio ante el Servicio de Impuestos Internos y Municipio respectivo, con el objeto de iniciar actividades, verificación de domicilio, obtención de RUT., tramitación de patente comercial y timbrar documentos tributarios, como facturas exentas, facturas afectas, boletas, etc.

La "subarrendadora" deberá recepcionar la correspondencia dirigida a la "subarrendataria". La Recepción de correspondencia comprende única y exclusivamente cartas y/o sobres dirigidos a "subarrendataria" con motivo de su actividad comercial. Queda expresamente prohibida la recepción de otro formato de correspondencia tales como cajas o encomiendas, en tal caso, no será recepcionada en el domicilio siendo devuelta a su remitente.

La "subarrendataria" no estará facultada para hacer uso físico del domicilio, tampoco se atenderá visitas con fines comerciales de terceros. No obstante, la "subarrendataria" podrá usar e informar el domicilio en calidad de "oficina virtual", es decir, como su dirección tributaria, postal y/o comercial, pudiendo mostrar en sitio web, tarjetas de presentación y publicidad en general.

SEGUNDO: RESPONSABILIDAD: La "subarrendadora" no se hará cargo por multas o intereses ocasionados por falta de patente municipal o el vencimiento de ésta en el domicilio contratado, además de otros intereses o sanciones que resulten aplicables por alguna autoridad o entidad fiscalizadora.

La "subarrendataria" será responsable de proporcionar la documentación necesaria para los trámites y fiscalizaciones relativas al Servicio de Impuestos Internos y municipalidad respectiva. Esta documentación se mantendrá en la oficina objeto del presente contrato.

La "subarrendadora" no se responsabiliza por eventuales rechazos al proceso de verificación de domicilio o multas por parte del Servicio de Impuestos Internos o municipalidad respectiva, como consecuencia de no proporcionar la documentación adecuada para tales efectos o por tratar de agregar un giro o actividad económica impropia o impropia de acuerdo a la naturaleza del presente contrato

La "subarrendataria" será responsable del retiro oportuno de la correspondencia dirigida a su nombre.

La Subarrendataria, al firmar el presente contrato, está aceptando lo establecido en el manual de convivencia de nuestros espacios (revisar disponibilidad de salas y horarios en www.emprende.cl/agenda), incluso si su presencia en estos espacios se limita al retiro de la correspondencia.

TERCERO: RENTA: Las partes fijan una renta mensual de \$10.000 + IVA, pagaderos los 5 primeros días de cada mes; sin perjuicio de poder acceder a descuentos o promociones en casos de pagar trimestral, semestral o anualmente, lo que será reflejado en la factura correspondiente.

CUARTO: PLAZO: El presente contrato tendrá una duración de un año, comenzando a regir desde esta fecha. Contrato vigente desde el 18 de octubre del 2024.

No obstante a lo anteriormente señalado, este contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes da aviso a la otra su deseo de poner término al presente contrato por medio escrito y con al menos 15 días de anticipación a la fecha de su vencimiento.

Para poder hacer efectivo el retiro estipulado en el párrafo anterior, la "subarrendataria" deberá tener sus pagos al día e informar el cambio de domicilio o término de giro ante el Servicio de Impuestos Internos.

QUINTO: MULTAS, GASTOS Y COSTAS: Se conviene expresamente que el simple retardo en el pago de la renta constituirá mora, debiendo la "subarrendataria" indemnizar en perjuicios y pagar una multa igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables, la cual regirá desde el día siguiente del plazo que tienen para hacerlo y hasta la fecha que se realice el pago efectivo de la obligación, sin perjuicio de los reajustes sancionatorios previstos en la Ley N° 18.010 y de los demás cobros prejudiciales y judiciales que puedan ejercer de la "subarrendadora" o de terceros.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la "subarrendataria" autoriza y faculta expresa e irrevocablemente a la "subarrendadora" o a quién la represente, para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato sus datos personales y los demás derivados del mismo puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos o sistema de información comercial BED (Boletín Electrónico DICOM) u otra análoga o equivalente, relevando al "subarrendador" de toda responsabilidad que pudiera derivar de tal efecto.

En la eventualidad que la "subarrendadora" tenga que recurrir a servicios externos de cobranza, los gastos y costas correrán por cuenta de la "subarrendataria" aceptando desde este instante pagar los valores que se cobren por estos servicios.

SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO: La "subarrendadora" podrá poner término anticipado e inmediato al presente contrato por las siguientes causales, que las partes convienen a elevar a la calidad de esenciales o determinantes en este contrato:

- 1) Se destina la oficina a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- 2) Si contrae compromisos económicos o legales que puedan ver afectados los intereses de la "subarrendadora".

3) Si tienen un retraso de 60 días o superior en el pago de la renta.

La “subarrendadora” podrá dar término unilateral al contrato de subarriendo si la “subarrendataria” incurriera en alguna de las causales anteriores, para ello la “arrendataria” otorga en este acto Poder Especial la “subarrendadora”, o a quién la represente, para solicitar verificación de domicilio tributario al Servicio de Impuestos Internos. Ante la necesidad de dar de baja el contrato de subarriendo, la verificación de domicilio se confirmará como rechazada, desvinculando así el domicilio a la “arrendataria”. De esta misma forma, el Poder Especial facultará también a la “subarrendadora” para informar la situación ante la Municipalidad respectiva.

SÉPTIMO: DOMICILIO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio especial convencional en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus tribunales de justicia. Sin perjuicio de lo anterior, para todos los efectos legales, como notificaciones judiciales (penales, civiles, familia, laborales, previsionales, entre otros), el domicilio de la “subarrendataria” será el individualizado en la comparecencia, y no el domicilio que establece el presente contrato.

OCTAVO: PERSONERÍA: La personería de don **JUAN ALEJANDRO VÁSQUEZ CARO** para actuar en representación de **MASTER SERVICES SpA** consta de escritura de constitución social, suscrita con fecha 2 de marzo de 2009 ante don **CLOVIS TORO CAMPOS**, Abogado, Notario Público Titular de la 13° Notaría de Santiago, con oficio en calle Compañía número 1312, Santiago, repertorio número 619/2009; la personería de don **CRISTIAN DAVID PEFFERLE OLIVARES** para actuar en representación de **MASTER SERVICES SpA** consta de escritura pública de mandato general, suscrita con fecha 4 de abril de 2019 ante don **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público Titular de la 36° Notaría de Santiago, con oficio en calle La Concepción número 65, piso 2, Providencia, repertorio número 10.187/2019. Las escrituras indicadas no se insertan, a ruego de las partes por ser conocidas de éstas y del notario que autoriza. -

NOVENO: EJEMPLARES: El presente contrato se otorga en 2 copias del mismo tenor, quedando uno en poder de la “subarrendadora” y otro en poder de la “subarrendataria”.

Powered by  Firma electrónica avanzada
**CRISTIAN DAVID PEFFERLE
OLIVARES**
2026.05.05 12:10:45 -0400

SUB ARRENDADOR
MASTER SERVICES SPA
76.052.159-0

Powered by  Firma electrónica avanzada
**KATICZA DANIELA FERIC
FLORES**
2026.05.05 17:39:41 -0400

SUB ARRENDATARIO
DERKOFLOORS SPA
76.959.214-8
pp: KATICZA DANIELA FERIC FLORES
24.881.419-5