



Fono : 032-3205459
Celular : +569 42205338
Celular : +569 64297900
E-mail : relacionescomerciales@centrodenegociosvina.cl
1 Norte N° 461, Of. 703 Viña del Mar
www.centrodenegociosvina.cl

- OFICINAS VIRTUALES
- SALA DE REUNIONES
- CREACION DE EMPRESAS
- HABILITACION DE FACTURACION ELECTRÓNICA

CONTRATO DE OFICINA VIRTUAL

Contrato de Subarriendo y Contrato de Prestación de Servicios N° 000-2025.-/

En Viña del Mar de Chile, a **01 de Octubre del 2025**, entre **CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SpA.**, Rut N° 76.219.624-7. Representado por **RODRIGO JAVIER OYARCE VIDAL**, chileno, C.I. N° 11.367.394-K, con dirección comercial en 1 Norte N° 461 Oficina N° 703, Viña del mar, (en adelante identificado como “El Arrendador”); Y POR OTRA PARTE, **EMPRESA DE PRUEBA LTDA.**, Rut **77.777.777-7**, representado por **LUIS MIGUEL PEREZ COTAPO**, C.I. N° 11.111.111-1, con domicilio en Calle Libertad Nro. 15674, comuna de Viña del Mar (en adelante identificados como “El Arrendatario”). Identificadas como **LAS PARTES**, y basándose en los mutuos pactos y acuerdos reflejados en el presente contrato, **ACUERDAN** lo siguiente:

PRIMERO: Don RODRIGO JAVIER OYARCE VIDAL, en representación de CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SpA., Rut N° 76.219.624-7, es arrendatario de la propiedad Rol N° **00-000**, inscrita a Fjs. 4065, N° 5055, año 2006 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a nombre de MARISOL PATRICIA MORALES MONTECINOS, consistente en dos privados N° 1 y 2 y una Recepción, ubicadas en Viña del Mar, 1 Norte N° 461, Oficina 703, Viña del Mar, los que serán destinadas al Subarriendo de Oficinas Profesionales, en virtud del Contrato de Arriendo celebrado y legalizado en la Notaría de la Sra. Eliana Gervasio Zamudio, de la ciudad de Viña del Mar, el 10 de Diciembre de 2014.

SEGUNDO. Propiedad: La empresa prestará al cliente el servicio de **arriendo de dirección tributaria y comercial** de 1 Norte 461, Oficina 703, Viña del Mar, recepción de correspondencia y arriendo de Sala de Reuniones, en las condiciones que expresan las cláusulas del presente contrato.

TERCERO. Uso del Inmueble: El inmueble individualizado será destinado, exclusivamente como oficina virtual, es decir, la empresa prestará al cliente el servicio de dirección tributaria y comercial, recepción de correspondencia y arriendo de Sala de Reuniones.

CUARTO: De esta forma, por el presente contrato, las partes acuerdan que los servicios que se refieren al arriendo de inmuebles amoblados son los que se enumeran a continuación:

1. **Dirección Tributaria y Comercial:** Se entiende por dirección tributaria, ya que el cliente podrá utilizar la dirección individualizada en la cláusula segunda, para su iniciación de actividades, cambio de domicilio ante el Servicio de Impuestos Internos, o para timbrar documentos que se refieren a su giro (Facturas, Facturas exentas, Notas de Crédito, Notas de Débito, Boletas, etc.), el cliente también podrá obtener su patente municipal en la comuna de Viña del Mar; y podrá ser utilizada en su imagen corporativa, sitio web o tarjetas de presentación y para destinar a la recepción de correspondencia.

- 2. Custodia y aviso vía email de recepción de correspondencia:** El arrendatario podrá recibir correspondencia en la dirección de 1 Norte N° 461 oficina 703, Viña del Mar, solamente del Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la Republica, Municipalidad de Viña del Mar, Inspección del Trabajo y de cualquier organismo Público o Fiscal de la República de Chile. Se establece como horario de recepción y retiro de esta correspondencia de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 18:00 horas, excluidos los festivos. En el caso que la empresa necesite retirar su documentación urgente que le hubiese llegado fuera de los horarios anteriormente estipulados, deberá coordinar con la administración para que este Centro de Negocios Viña tome las medidas correspondientes para que la empresa la pueda retirar. Terminada la vigencia del Contrato, toda documentación del cliente que se haya recepcionado, permanecerá por un lapso de 30 días corridos en la oficina y si esta no es retirada, se procederá a su destrucción.
- 3. Atención personalizada de clientes:** Centro de Negocios Viña, atenderá en forma personalizada a cada cliente que llegue hasta sus dependencias y consulten por alguna persona ligada a su empresa y que esté debidamente registrada o por algún servicio ofrecido por ella, todo ello en la medida que cuente con la información necesaria, información que deberá ser proporcionada por su empresa, lo cual será comunicada en forma inmediata vía email o en forma telefónica del resultado de la visita.
- 4. Arriendo de la Sala de Reuniones:** A precios preferenciales, previa reserva de 24 horas antes, Si el arrendatario tuviera que arrendar la Sala de Reuniones y no la hubiese reservado, ya sea, por correo electrónico o vía telefónica, con la debida antelación, quedará sujeto a la disponibilidad de ésta en el momento que la necesite.

QUINTO. Plazo: El arrendamiento empezará a regir el **01 de Octubre del 2025** por un plazo mensual calendario y se entenderá pactado el plazo de arriendo por el término de doce meses, renovable por periodos de doce meses, debiendo las partes dar aviso por escrito de término de contrato con por lo menos treinta (30) días de anticipación al vencimiento de uno de los periodos pactados, mediante carta certificada dirigida a la dirección 1 Norte N° 461, Of. 703, Viña del Mar o bien mediante un correo electrónico dirigido a **administracion@centrodenegociosvina.cl**.

Se hace presente que es requisito esencial para dar término al presente contrato, que la parte arrendataria, antes de la solicitud de término efectivo del presente contrato de subarrendamiento, desligue en forma permanente el domicilio Tributario y Comercial de 1 Norte 461, oficina N° 703 Viña del Mar, de los Organismos Fiscales o Particulares en los cuales la haya registrado, sea a nombre de él o de cualquier otra empresa en las cuales tenga participación directa, ya sea como socio o participación de acciones.

SEXTO. Prohibiciones del Arrendatario: Queda prohibido al Arrendatario SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato.

SEPTIMO. Renta: La renta de arrendamiento será de **8.000.- (Ocho mil pesos), Iva Incluido**, que se reajustará anualmente según la variación del que experimente el Índice de precios al consumidor IPC. Dicha cantidad se pagará anticipadamente el día de inicio de cada mes (1° de cada mes) hasta el quinto día como plazo final de pago.

El pago se podrá realizar directamente en las dependencias de la oficina o en la Cuenta Corriente Empresa que mantiene Centro de Negocios Viña, a nombre de **Centro de Negocios Viña SpA, Rut 76.219.624-7**, del Banco Santander N° **66597636**. Si se realiza directamente el pago en la cuenta corriente, deberá dar aviso vía envío del comprobante de depósito o transferencia bancaria al correo **finanzas@centrodenegociosvina.cl**.

Con esta fecha y a modo de aprovechar el descuento del 15% sobre la tarifa normal de cobro, establecida por Centro de Negocios Viña, la parte arrendataria cancela la suma de \$ **81.600 (Ochenta y un mil seiscientos pesos) Iva Incluido**, correspondiente al pago de los meses de **Noviembre del 2025 hasta el mes de Octubre del 2026 inclusive**. No obstante a lo anterior, pasado la fecha de los doce meses de facturación y si ninguna de las partes diere por terminado el presente contrato, o que la parte arrendataria no cancelara nuevamente los doce meses adelantados y siga usando el domicilio tributario materia de este contrato, se facturará con la tarifa normal tal como lo indica el primer inciso de esta cláusula.

OCTAVO. Domicilio: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia.

NOVENO. Solvencia: La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta, necesaria para pagar la renta pactada.

DÉCIMO. Cláusula sobre morosidad del Arrendatario: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628 y Ley N° 20.575, sobre protección de datos de carácter personal, el representante legal que firma el presente contrato, faculta irrevocablemente a Centro de Negocios Viña SpA., para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de sus facturas, tanto de la empresa que representa como los suyos, proporcionando dicha información a la Base de Datos Publica que mantiene CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SpA., Rut 76.219.624-7, u otra entidad pública o privada que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado. Relevando el arrendatario al arrendador de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto. Dicha publicación se hará efectiva con el solo retardo de 30 días corridos desde la fecha de emisión de la respectiva factura por los servicios que preste Centro de Negocios Viña SpA.

DECIMO PRIMERO: Las partes declaran que la existencia del contrato de prestación de servicios depende de la vigencia del contrato de arriendo suscrito entre ellas con esta misma fecha.

DECIMO SEGUNDO: Terminada la vigencia del presente contrato, **CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SPA.**, dejará de prestar todos los servicios contratados y podrá informar dicha circunstancia al Servicio de Impuestos Internos, Municipalidades u otra institución, si fuere el caso, para lo que



Fono : 032-3205459
Celular : +569 42205338
Celular : +569 64297900
E-mail : relacionescomerciales@centrodenegociosvina.cl
1 Norte N° 461, Of. 703 Viña del Mar
www.centrodenegociosvina.cl

- OFICINAS VIRTUALES
- SALA DE REUNIONES
- CREACION DE EMPRESAS
- HABILITACION DE FACTURACION ELECTRÓNICA

desde ya el arrendatario otorga poder especial, para que el prestador de servicios pueda comunicar el término del contrato, ya sea a través de carta certificada o mediante carta entregada personalmente, en el Servicio de Impuestos Internos, Municipalidad de Viña del Mar o institución respectiva.

El retardo en el pago de arriendo o si el arrendatario deja de pagar sus rentas de arrendamiento, será calificado de moroso y faculta y da poder de representación al arrendador desde la fecha en que ocurra esta situación, para dar término al presente contrato de arrendamiento en forma anticipada y unilateral, y además dar aviso al Servicio de Impuestos Internos (SII), del **bloqueo** de nuestro domicilio tributario de 1 Norte 461, Oficina 703, Viña del Mar, por medio del **Formulario 2117**.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y el otro en poder del arrendador.

PERSONERÍAS: La personería de don Rodrigo Oyarce Vidal para actuar en representación de la sociedad **CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SPA.**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, emitido con fecha **01 de Octubre del 2025**, del Registro de Sociedades y Empresas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. La personería de don **Luis Miguel Perez Cotapo**, para actuar en representación de **EMPRESA DE PRUEBA LTDA.**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, emitido con fecha **01 de Octubre del 2025** del Registro de Sociedades y Empresas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, documentos que no se anexan por ser conocido de las partes.

CENTRO DE NEGOCIOS VIÑA SpA.

RUT. 76.219.624-7

Representante legal

RODRIGO J. OYARCE VIDAL

C.I. N° 11.367.394-K

EMPRESA DE PRUEBA LTDA.

RUT. 11.111.111-1

Representante Legal

LUIS MIGUEL PEREZ COTAPO

C.I. N° 11.111.111-1