

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 15 de septiembre de 2002 entre la Cámara de Comercio de Santiago A.G., RUT N° 70.017.820-K, representada por don Esteban Alvano Kraljevic, cédula nacional de identidad N° 4.848.712-2 y por don Peter Hill Dowd, cédula nacional de identidad N° 4.181.840-9, todos con domicilio en Monjitas N° 392, piso 18 Santiago, de una pieza, en adelante la arrendadora, y de la otra, Comité Sistema de Empresas - SEP., RUT N° 61.933.600-3, representada por don Daniel Albarrán Ruiz-Clavijo, cédula nacional de identidad N° 6.022.855-5 todos con domicilio en Matías Cousiño N° 150 - 2° Piso, Santiago, en adelante la arrendataria, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es propietaria del Edificio del Comercio, ubicado en calle Monjitas N° 392 de la comuna de Santiago y en tal calidad da en arrendamiento al arrendatario, el cual acepta para sí el piso 12 del citado edificio que tiene una superficie aproximada de 701,80 metros cuadrados, los estacionamientos N°s 309 y 310, todos ubicados en el sector sur-oriente del tercer subterráneo del mismo edificio.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada únicamente a oficinas del arrendatario, de alguna filial o empresa relacionada.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a partir del 15 de septiembre de 2002, y tendrá una duración de cinco (5) años a contar de dicha fecha, terminando en consecuencia el día 14 de septiembre de 2007. Al vencimiento del referido plazo, el contrato se renovará automáticamente y en forma tácita por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no prorrogarlo mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra parte indicado en el presente contrato (u otro que en el futuro se comuniqué por escrito las partes) con una anticipación de, a lo menos, noventa (90) días a la fecha de expiración del periodo que estuviere en vigencia.

CUARTO: La renta total mensual del arrendamiento será de 197 Unidades de Fomento (U.F.), la que para efectos informativos se descompone en 190 (U.F.) para el piso 12, 3,5 U.F. para cada estacionamiento. La renta de arrendamiento será pagada por mes anticipado dentro de los primeros cinco días del mes en el domicilio del arrendador, según el valor de la UF al día del pago efectivo. En caso que se suprima la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento, se reajustará desde ese momento mes a mes, sobre la base de la inflación medida por

el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) del mes anterior, en caso de modificarse el sistema de cálculo de la Unidad de Fomento, el arrendador podrá elegir entre la unidad de fomento modificada o el reajuste definido para el caso que se suprima la Unidad de Fomento.

El simple retardo en el pago de las rentas después del día 10 del mes, facultará a la arrendadora para cobrar por el concepto de multa un cero coma veinticinco por ciento del monto de la mensualidad en mora, por cada día de atraso.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma de [197] U.F.. Esta garantía se devolverá al término del plazo del presente contrato siempre que el inmueble haya sido desocupado a satisfacción del Arrendador, y cuando se haya comprobado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios públicos, consumos y gastos comunes han sido cancelados.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble dentro de los plazos fijados por la administración respectiva.

Además estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, agua potable, extracción de basura y además, consumos que no queden incluidos en los gastos comunes o servicios especiales, pudiendo la arrendadora en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.

SEXTO: El piso 12 se entrega en este mismo acto, en el estado en que se encuentra, esto bajo la modalidad de plantas libres, lo que es conocido y aceptado por el arrendatario.

SEPTIMO: La arrendadora tendrá la facultad de terminar ipsofacto el presente contrato, demandando la correspondiente indemnización de perjuicios, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el arrendatario causa deterioros en la propiedad o sus instalaciones.
- b) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble especialmente estructurales o de instalaciones, sin autorización escrita de la arrendadora.

- c) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario: subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones estructurales en la propiedad, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, y a las demás prohibiciones o restricciones que impone el Reglamento de Copropiedad que el arrendatario declara conocer y acepta en todas sus partes.

NOVENO: Se obliga el arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y en general, la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, salvo las necesarias que la ley indica que son de cargo del propietario. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad por no encontrarse adosadas al inmueble o a sus instalaciones o formar parte integrante de él. En todo caso las partes convienen que el arrendatario ejecutará los trabajos de habilitación y terminaciones (Panelería, Alfombras, Eléctricas, Computacional, etc.,) necesarias para adecuar las oficinas arrendadas a su uso, las cuales podrán ser retiradas, siempre que esto no provoque detrimento o daños al inmueble.



UNDECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos comunes como igualmente los consumos de energía eléctrica, basura y otros similares no incluidos en el presente contrato.

DUODECIMO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efecto de humedad o calor y otros de análoga naturaleza.

Sin embargo, si a causa de hechos fortuitos o fuerza mayor el inmueble queda inutilizable para los fines que se tuvieron en cuenta para su arriendo, se pondrá término al presente contrato.

DECIMO TERCERO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias, siempre que no sean imputables a la propiedad arrendada.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que la arrendadora desee vender o arrendar nuevamente, el arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos dos días de cada semana, durante una hora cada día en horario a convenir.

DECIMO QUINTO: Si al término del arrendamiento, por cualquier causa el arrendatario no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar a la arrendadora, a título de multa, una suma equivalente a la última renta de arrendamiento incrementada en un 50% por cada mes o fracción de mes. Si la ocupación se mantuviere por mas de seis meses, a contar del séptimo mes, la multa se elevará a una cantidad equivalente al duplo de la última renta de arrendamiento.

DECIMO SEXTO: La arrendataria tendrá derecho a arrendar salas de reuniones y conferencias ubicadas en el segundo piso del edificio pagando por ello el valor asignado a los socios de la Cámara de Comercio de Santiago A.G.

DECIMO SEPTIMO: Los impuestos y gastos que deriven del presente contrato serán de cargo del arrendatario.

Anexo I de Contrato de Arrendamiento formará parte integrante de este contrato

La personería de los señores Alvano y Hill consta de la escritura pública otorgada el 20 de enero de 1999 en la Notaría de Santiago de Enrique Tornero F.

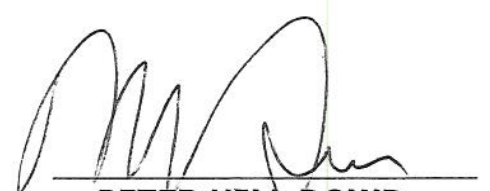
La personería de don Daniel Albarrán R. consta de la escritura pública otorgada el 01 de abril de 2002 en la Notaría de Santiago de Nancy de la Fuente Hernández.

DECIMO OCTAVO : Las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO : Las partes convienen expresamente, por esta única vez que el pago anticipado por renta de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2002 será la suma de 98,5 U.F. En lo sucesivo, la renta se regirá según lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato.



ESTEBAN ALVANO KRALJEVIC
CAMARA DE COMERCIO
SANTIAGO A.G.



PETER HILL DOWD
CAMARA DE COMERCIO
SANTIAGO A.G.



DANIEL ALBARRAN RUIZ-CLAVIJO
COMITÉ SISTEMA DE EMPRESAS - SEP

ANEXO I CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

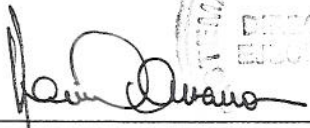
Con fecha, 15 de septiembre de 2002 se estipula como parte integrante del contrato de arrendamiento del piso 12 del Edificio del Comercio entre Cámara de Comercio de Santiago A.G. por una parte arrendadora, y de la otra, Comité Sistema de Empresas - SEP como arrendataria, la entrega por parte de la arrendadora, por toda la vigencia del contrato señalada en cláusula tercera, sin costo, la utilización de una sala de reuniones con capacidad para 20 personas, del 2º piso del edificio por 3 jornadas mensuales en las tardes.



ESTEBAN ALVANO KRALJEVIC
CAMARA DE COMERCIO
SANTIAGO A.G.



PETER HILL DOWD
CAMARA DE COMERCIO
SANTIAGO A.G.



DANIEL ALBARRAN RUIZ-CLAVIJO
COMITÉ SISTEMA DE EMPRESAS - SEP