

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, 03 de diciembre del 2009, comparecen por una parte "el arrendador", **INVERSIONES E INMOBILIARIA INVERGAL LIMITADA** Rut: 78.615.750-1 representada por don JESÚS MILOVAN KRALJEVIC VALDIVIA, ingeniero civil, RUT: 6.379.191-1 ambos con domicilio en Nueva York 9, piso 18, Santiago, casado y separado totalmente de bienes, y por la otra "el arrendatario" **SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS**, RUT: 70.023.270-0 representada por Gustavo Arriagada Morales, cédula de identidad N° 6.976.508-4, chileno, casado, Ingeniero Comercial, ambos domiciliados en Moneda N° 1123, piso 6, Santiago, todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de lo siguiente:

1.- PROPIEDAD:

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para si los inmuebles correspondientes a la oficina número mil trescientos uno; y oficina número mil trescientos dos del décimo tercer piso, y de la bodega número trece del segundo subterráneo, todos del edificio ubicado en calle Nueva York número nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Adicionalmente, la propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, con sus instalaciones, accesorios y equipos que se detallan en el inventario que se levantará al momento de hacer ocupación el arrendatario, documento que firmado por ambas partes, formará parte integrante del presente instrumento.

2.- DESTINO:

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficina y actividades relacionadas con la función administrativa establecida por la ley y toda otra en general relacionada a su labor.

Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato de arriendo.

3.- PLAZO:

El presente contrato se pacta por un plazo de 6 meses, a contar del 04 de diciembre del 2009, pudiendo este plazo ser renovado automáticamente por periodos de un mes, si el arrendatario ha comunicado por escrito al arrendador su deseo de perseverar en el arriendo por un nuevo mes.

La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada notarial, dirigida al arrendador, al domicilio de este.



4.- RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será de 226,87 UF. (Doscientos veintiséis coma sesenta y siete unidades de fomento).

La renta mensual será cancelada y depositada en forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes en: Banco Santander, cta.cte. N°02-37795-0, debiendo entregarse el correspondiente comprobante de pago el día siguiente del depósito, el que será enviado por el arrendador a las oficinas del arrendatario ubicadas en Moneda N° 1123, piso 6°, Santiago, o remitido por fax o correo electrónico.

5.- OTROS PAGOS:

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos de consumo de electricidad, agua, gas y gastos comunes del edificio, que correspondan a los inmuebles entregados en arriendo, exceptuando gastos extraordinarios que correspondan al dueño del inmueble.

6.- INTERESES EN CASO DE MORA:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento que corresponda, la suma a pagar por el arrendatario será una multa del 1% diario con un máximo mensual de 10%, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo, si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciera necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar además un 5% sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extra judicial.

7.- TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:

El retardo de 10 días, a contar del día 5 de cada mes en el pago de la renta y/o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

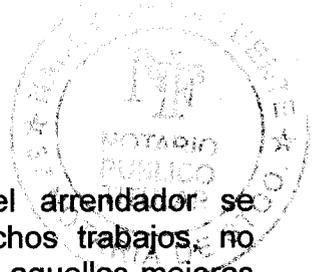
Queda prohibido al arrendatario: **subarrendar** o ceder a cualquier título el presente contrato de arriendo.

Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula número 2 de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

9.- MEJORAS:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas; cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito no obstante lo anterior, si por aumento de

tales mejoras es necesario la regularización del inmueble, el arrendador se compromete a normalizar el trámite de recepción final, por dichos trabajos, no obstante al término del arriendo el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al inmueble con la condición precisa de reparo completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.



10.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas y agua.

11.- PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, efectos de humedad y calor.

12.- OBLIGACIONES:

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinara el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

13.- VISITAS AL INMUEBLE:

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previo aviso y autorización del arrendatario, que podrá ser incluso por e-mail.

14.- GARANTIA DE ARRIENDO:

A fin de garantizar 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 que se indicaran en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se 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 equivalente a un mes de la renta estipulada de 226,67 U.F. (doscientos veintiséis coma sesenta y siete unidades de fomento), que este también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionados, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas y otros que sean de cargo del arrendatario, el





arrendador tendrá la obligación de detallar estos gastos a su arrendatario por escrito, acompañando los respectivos comprobantes que acrediten la suma a descontar.

15.- PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

16.- DOMICILIO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

La personería de don Jesús Milovan Kraljevic Valdivia para actuar en representación de la sociedad Inversiones e Inmobiliaria **INVERGAL LIMITADA**, consta de la escritura de fecha 19 de octubre de 2000 otorgada en la Notaría de Santiago de don Fernando Opazo Larrain.

La personería del señor Gustavo Arriagada Morales para representar a la Superintendencia de Bancos e instituciones Financieras consta en el Decreto Supremo N° 977 de fecha 17 de agosto de 2005, del ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial del 3 de octubre de 2005.

17.- MODIFICACIONES:

Las modificaciones estructurales deberán ser autorizadas por el arrendador.



[Signature]
 GUSTAVO ARRIAGADA MORALES
 SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
 E INSTITUCIONES FINANCIERAS

[Signature]
 JESÚS MILOVAN KRALJEVIC VALDIVIA
 RUT: 6.379.191-1
 INVERSIONES E INMOBILIARIA INVERGAL LIMITADA
 RUT: 78.615.750-1

