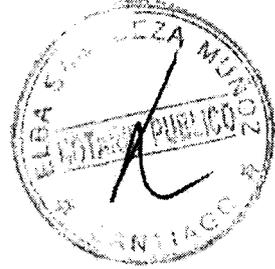


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL



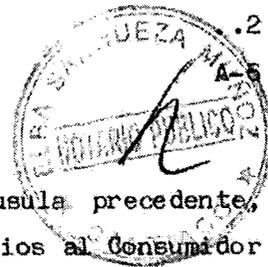
En Santiago de Chile, a 20 de octubre de 2000, entre don SALIM ABUSADA AGUAD, chileno, soltero, comerciante, domiciliado para estos efectos en calle Huérfanos N° 886 Oficina 509, comuna Santiago Centro, cédula de identidad N° [REDACTED], en adelante el arrendador, y por la otra parte en lo sucesivo el arrendatario, don GUILLERMO FUENTES PARIS, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad N° [REDACTED], en su calidad de Alcalde Subrogante, y en representación de la I. Municipalidad de Providencia, ambos domiciliados en Pedro de Valdivia N° 963, comuna de Providencia, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quién lo arrienda para su representada, el inmueble destinado exclusivamente a uso comercial ubicado en Andrés de Fuenzalida N° 22 Depto. 603, comuna de Providencia. El inmueble antes referido se entrega en su actual estado de conservación que es conocido y aceptado por el arrendatario a total y absoluta conformidad.

SEGUNDA: El presente contrato empezará a regir el 23 de octubre de 2000, por el plazo fijo de un año, venciendo en consecuencia el 22 de octubre de 2001. Se renovará automáticamente por un año más, si ninguna de las partes expresara a la otra su voluntad de ponerle término y así sucesivamente. Al vencimiento del presente contrato o de sus prórrogas respectivas, cualquiera de las partes podrá ponerle término al presente contrato, mediante una notificación por carta certificada dirigida a la otra parte, a lo menos con una anticipación de sesenta días, al vencimiento del plazo o de sus prórrogas respectivas. La entrega material del inmueble objeto de este contrato, se efectúa en este acto.

TERCERA: La renta inicial de arrendamiento es la suma de \$ 180.000 - ciento ochenta mil pesos- mensuales, pagada anticipadamente los primeros cinco días ^{hábiles} de cada mes en la Municipalidad de Providencia. La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato. El solo retardo en la fecha de pago de la renta de arrendamiento, pondrá término ipso-facto a este contrato, debiéndose efectuar la inmediata restitución del inmueble a su arrendador, sean cuales fueren los derechos que el arrendatario tenga o crea tener contra el arrendador de conformidad a la ley. Entrelíneas "hábiles" vale.

Salim Abusada



CUARTO: La renta de arrendamiento señalada en la cláusula precedente, se reajustará trimestralmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor -IPC- determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. El primer reajuste trimestral corresponderá efectuarse el 1° de febrero de 2001, por el IPC que haya experimentado el trimestre anterior, desfasado en un mes, y así sucesivamente cada tres meses.

QUINTA: Declara el arrendatario que ha recibido a su total conformidad la propiedad arrendada, habida consideración de su uso. Quedan incluidos en el arrendamiento las especies que se especifican en un inventario que se suscribe en este acto, entre el arrendador y el arrendatario, y que es parte integrante de este contrato, obligándose el arrendatario a restituir la propiedad y las especies en el mismo estado en que las recibió, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

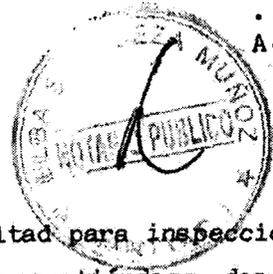
SEXTA: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación todas y cada una de las dependencias del inmueble, y a reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquiera otra especie que se produzcan por cualquier causa, entre otros, sus murallas, cielos rasos, pisos, puertas, cerraduras, instalaciones de agua, red de cañerías, llaves de agua, artefactos, instalaciones de luz eléctrica, tableros, etc. Además, cumplir con la Ordenanza Municipal. El arrendatario declara conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante del presente contrato.

SEPTIMA: Las partes ratifican lo siguiente: a) se entiende por gastos comunes los ordinarios, y b) toda reparación, cualquiera sea su naturaleza, será de cargo exclusivo del arrendatario, de tal forma, que la renta de arrendamiento no podrá ser disminuída a pretexto alguno.

OCTAVA: El arrendatario no podrá efectuar variaciones, transformaciones u otras obras que modifiquen o alteren sustancialmente las actuales distribuciones del inmueble, salvo autorización por escrito del arrendador, sin perjuicio de lo cual, las mejoras que ejecute con o sin autorización, quedarán a beneficio de la propiedad.

NOVENA: Queda expresamente prohibico al arrendatario SUB-ARRENDAR o CEDER su uso y goce a cualquier título, todo o parte del inmueble arrendado por el presente contrato, o destinarlo a otro objeto que el señalado a continuación. La propiedad, materia de este contrato, será destinada exclusivamente a inmueble comercial del arrendatario.

Arce



DECIMA: El arrendador o su mandatario tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estimen conveniente, comprometiéndose desde ya el arrendatario a otorgarle amplias facilidades para su cometido.

DECIMA PRIMERA: El arrendador no responderá en forma alguna por los perjuicios que puedan afectar al arrendatario debido a incendios, temblores, terremotos, robos, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías o por cualquier otro origen de carácter fortuito o de fuerza mayor.

DECIMA SEGUNDA: El inmueble se entrega con su línea telefónica N° [REDACTED] funcionando y con sus cuentas pagadas a la fecha. Este servicio lo otorga la Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A. - CTC.

DECIMA TERCERA: El arrendatario se obliga a pagar además de la renta de arrendamiento, los consumos de electricidad, gas, agua, gastos comunes, teléfono, aseo municipal y otros, en forma oportuna y a exhibir al arrendador o su representante legal dichas cuentas pagadas a la fecha cada vez que le sean exigidas.

DECIMA CUARTA: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones señaladas en la ley y/o en el presente contrato, dará derecho al arrendador para ponerle término de inmediato al presente instrumento.

DECIMA QUINTA: Se obliga el arrendatario durante el último mes en que debe permanecer en la propiedad arrendada, en razón de su terminación del contrato por expiración del término pactado o por otra causa legal, o por el hecho de haber recibido o dado aviso de desahucio, a mostrarla a las personas que pudieren estar interesadas en arrendarla, por lo menos durante tres horas al día, entre las 10:00 y las 18:00 hrs.

DECIMA SEXTA: Con el fin de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de el mismo se deriven, del pago de los perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran causarse en el inmueble arrendado, de atender a la reposición de los efectos comprendidos en el arrendamiento y que no fueren devueltos o que fueren devueltos deteriorados al finalizar el contrato, el arrendatario entrega ^{al arrendador} en este acto/la suma de \$ 180.000 -ciento ochenta mil pesos- por concepto de garantía. Al término del presente contrato, la parte arrendadora reembolsará al ex-arrendatario en su oportunidad, la garantía que da cuenta esta cláusula, si hubiere lugar a ello considerando el fiel cumplimiento. Entrelíneas "al arrendador" vale.

miento del presente contrato, y previa deducción de los perjuicios, cuentas impagas, y demás cargos que autoriza este instrumento, todo ello sin previa autorización del arrendatario, dando éste su plena conformidad y autorización. Esta garantía será reembolsada debidamente reajustada de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato. La garantía en ningún caso se podrá imputar al último mes de arrendamiento por término del contrato. Su liquidación o reembolso se efectuará a a más tardar a los 25 días hábiles bancarios siguientes de la entrega material del inmueble al arrendatario.

DECIMA SEPTIMA: En este acto el arrendador otorga Poder Especial a don Rolando O. Ramírez Pérez De Arce, para que administre con amplias facultades el inmueble materia de este contrato.

DECIMA OCTAVA: Las partes dejan constancia que el arrendatario pagó la garantía el 20 de octubre de 2000 que da cuenta la cláusula decima sexta del presente contrato. En este acto el Corredor de Propiedades entrega al arrendador la garantía de acuerdo con la Liquidación de Pago N° 18752 de fecha 20 de octubre de 2000 a total y absoluta conformidad de éste. En consecuencia, queda sin efecto, de nulidad absoluta, el recibo de garantía provisorio otorgado por el Corredor de Propiedades don Rolando O. Ramírez Pérez De Arce al arrendatario, por la suma de \$ 180.000 de fecha 20 de octubre de 2000.

DECIMA NOVENA: Todos los firmantes de este instrumento fijan su domicilio en esta ciudad para todos los efectos legales a que haya lugar. El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y fecha quedando en poder de cada una de las partes una copia del presente contrato y otra en poder del Corredor de Propiedades don Rolando O. Ramírez Pérez De Arce. El presente contrato consta de cuatro fojas. En comprobante y previa lectura firman,

ARRENDADOR

Salim Abusada

ARRENDATARIO
[Signature]

AUTORIZO LA FIRMA DE DON SALIM ABUSADA AGUAD, CEDULA DE IDENTIDAD N° [redacted] NACIONAL, COMO ARRENDADOR. SANTIAGO 20 DE OCTUBRE DEL 2000.-

64933

[Signature]

AUTORIZADO POR EL DORSO