



Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 15938 otorgado el 04 de Enero de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago Luis Eduardo Rodríguez Burr.-

Av. Providencia 1777.-

Repertorio N°: 17 - 2021.-

Santiago, 16 de Marzo de 2021.-



Nº Certificado: 123456826198.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la

Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456826198.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lerodbur&ndoc=123456826198> .-

CUR N°: F4812-123456826198.-



ICR
OT.:150.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°15.938.-

BANCO SECURITY

-A-

CREM SpA

*** * ***

REPERTORIO:17-2021.-

EN SANTIAGO DE CHILE, a cuatro de enero de dos mil veintiuno, ante mí, don **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ BURR**, abogado, Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia, con oficio en Avenida Providencia número mil setecientos setenta y siete, comparecen: don **ALDO MASSARDO GAMBERINI**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos setenta y dos mil seiscientos sesenta y uno guion siete, y don **JORGE JAVIER VERDUGO GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número ocho millones trescientos dieciocho mil sesenta y dos guion cinco, ambos actuando en representación, como se acreditará, de **BANCO SECURITY**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cincuenta y tres mil guion dos, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil cien, de la Comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "la arrendadora", por una parte; y, por la otra, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, empresario, cédula



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K, actuando en representación, según se acreditará, de la sociedad **CREM SpA**, rol único tributario número setenta y siete millones veintitrés mil seiscientos veinticinco guion ocho, ambos domiciliados en avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina trece, de la Comuna de Lo Barnechea, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, **en adelante** **también "la arrendataria"**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen: **PRIMERO: Descripción del inmueble arrendado.**- Por expresas instrucciones y según las descripciones y especificaciones proporcionadas por la arrendataria y con el exclusivo objeto de entregárselos en arrendamiento con opción de compra, **BANCO SECURITY**, procederá a adquirir para sí, a la sociedad **INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA**, el siguiente inmueble: Propiedad ubicada en **Avenida Vitacura número diez mil dieciocho, que corresponde al sitio número uno del plano respectivo, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana**, que deslinda: **NORTE**, aproximadamente dieciocho coma cincuenta metros con sitio número diez del mismo loteo; **SURORIENTE**, en veinticinco metros aproximadamente con Avenida Vitacura; **NORORIENTE**, en veintiún metros aproximadamente con sitio número dos del mismo loteo; **PONIENTE**, en veintiocho coma cincuenta metros aproximadamente con calle El Manantial. **Rol de Avalúo:** El inmueble tiene asignado el rol de avalúo número dos mil quinientos tres guion uno, de la Comuna de Vitacura.- Forman parte de este contrato de arrendamiento con opción de compra las construcciones y obras complementarias existentes en el inmueble.- La o las propiedades descritas en adelante serán denominadas como "el bien arrendado", "la propiedad arrendada", "el inmueble arrendado" o las mismas denominaciones expresadas en plural, entendiéndose, en todo caso, que



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

siempre se hace referencia a la o las propiedades descritas en esta cláusula primera. **SEGUNDO:** Arrendamiento.- Por el presente instrumento, **BANCO SECURITY** da en arrendamiento a **CREM SpA** el inmueble individualizado en la cláusula precedente. La arrendataria acepta para sí el inmueble arrendado y se obliga a destinarlo exclusivamente a la explotación y desarrollo de sus propias actividades comerciales y/o industriales.- **TERCERO:** Entrega.- La entrega de los inmuebles arrendados se efectúa en este acto, a entera satisfacción de la arrendataria. **CUARTO:** Duración del arrendamiento.- El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo fijo de duración de **ciento ochenta meses**, a contar desde esta fecha. **QUINTO:** Renta de arrendamiento.- Uno.- La arrendataria se obliga a pagar **ciento setenta y cinco rentas mensuales de arrendamiento**, de un monto equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal a: La renta número UNO, ascenderá a **dos mil trescientos Unidades de Fomento**, y las rentas números DOS a la CIENTO SETENTA Y CINCO, ambas inclusive, ascenderán a **ciento cincuenta y dos coma tres mil cuatrocientos veintiocho Unidades de Fomento**, cada una. Dos.- Las rentas estipuladas se pagarán en las oficinas de **BANCO SECURITY** en Santiago. En general, todo pago que deba hacerse conforme a este contrato por la arrendataria deberá efectuarse en ese lugar salvo que **BANCO SECURITY** notifique a la arrendataria en contrario con la debida anticipación por carta certificada dirigida al domicilio consignado en este contrato. Tres.- La primera renta se pagará con esta fecha. La renta número DOS se pagará el día **diez de julio de dos mil veintiuno** o el día hábil siguiente, si éste fuere inhábil, y las siguientes, el día diez de cada mes o el día hábil siguiente, si éste fuere inhábil. Cuatro.-Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día del



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

pago efectivo. El pago de cada renta deberá efectuarse hasta las catorce horas de cada día de vencimiento; si la renta respectiva se pagare después de la hora indicada, la equivalencia de la U.F. se calculará según el valor que corresponda a dicha unidad, al día hábil siguiente. Si dejara de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción a las variaciones experimentadas por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de a última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos devengada antes de concurrir alguno de los eventos indicados. **Cinco.- Pago anticipado de la renta o prepago.** Las partes convienen que la arrendataria podrá siempre pagar anticipadamente una o más cuotas o rentas de arrendamiento durante el período de vigencia del presente contrato, pero sin descuento de ninguna naturaleza, ni modificación de los montos ni del número de las rentas. **Seis.- Retardo o mora en el pago de la renta.** La circunstancia de que **BANCO SECURITY** acepte el pago atrasado de una o más cuotas o rentas, sin ejercer los demás derechos que le confieren la ley y el presente contrato, constituirá sólo un acto de mera tolerancia, que no dará derecho alguno a la arrendataria y del mismo modo, el o los pagos que se efectúen, ya sea oportuna o tardíamente, no extinguirán en ningún caso los cuotas vencidas y no pagadas que se hubieren hecho exigibles con anterioridad al período en que se devengó la renta cuyo pago la arrendadora acepta. **SEXTO: Saneamiento.-** Las partes dejan expresa y especial constancia que **BANCO SECURITY** adquirirá el inmueble objeto del presente contrato, a expresa solicitud de



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

la arrendataria y con el único y exclusivo objeto de dárselo en arrendamiento con opción de compra, en consecuencia: **Uno.- BANCO SECURITY** no responderá a la arrendataria por las turbaciones que pueda sufrir en el goce de los bienes arrendados por vía de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido o no conocida por la arrendadora y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello, sufra la arrendataria. **Dos.- BANCO SECURITY** no tendrá responsabilidad alguna por el mal estado o calidad de los inmuebles arrendados, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, incluso cuando haya sido conocida de la arrendadora o hubiese debido conocerla. **Tres.-** La arrendataria reconoce haber tenido a su disposición los títulos de la propiedad arrendada, y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su única y exclusiva responsabilidad. En conformidad a lo anterior, cualquier rectificación, aclaración o enmienda, sea judicial, administrativa o convencional, que deba efectuarse, así como las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran pertinentes, serán realizadas directamente por la arrendataria, a su propio cargo y riesgo, debiendo además, reembolsar a la arrendadora cualquier gasto, indemnización, derecho o impuesto en que ésta incurra o se vea obligada a pagar por dichos conceptos. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria declara conocer que **BANCO SECURITY** informa los títulos de los inmuebles arrendados, sólo desde su punto de vista, criterio y para resguardar sus derechos, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria el contratar, si lo estima necesario, los servicios profesionales y técnicos que resguarden los intereses de ésta última. **Cuatro.-** Si al momento de tomar posesión física del inmueble



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

arrendado, éste se encuentra ocupado por alguna persona, serán de cargo de la arrendataria todas las gestiones judiciales o extrajudiciales necesarias para obtener el desalojo de los mismos. La arrendadora no asume responsabilidad alguna por este concepto, de modo que el costo del desalojo correrá por cuenta exclusiva de la arrendataria. **Cinco.-** La arrendataria renuncia a efectuar a **BANCO SECURITY** cualquier reclamación por algunos de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponda a la arrendadora, a exigir reembolsos, y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos. **SÉPTIMO: Mantención y conservación de los bienes arrendados.-** **Uno.-** La arrendataria deberá mantener de su cargo y costo, los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore a los inmuebles arrendados. **Dos.-** Las mejoras de cualquier naturaleza que la arrendataria introduzca a los inmuebles arrendados pertenecerán a **BANCO SECURITY** desde el momento de su incorporación y sin derecho a reembolso de su valor a la arrendataria y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la arrendadora y su retiro no causare detrimiento ni disminución de valor al bien arrendado. **Tres.-** Correspondrá a la arrendataria el pago del impuesto territorial o contribuciones, sobre tasas o cualquier impuesto, que grave a los inmuebles arrendados y las cuentas por consumos de servicios domiciliarios, debiendo acreditar a **BANCO SECURITY** el oportuno cumplimiento de la obligación. Además, serán de cargo de la



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

arrendataria las contribuciones o impuesto territorial, sobre tasas o cualquier impuesto que a esta fecha estén pendientes de pago, cualquiera que sea su antigüedad y, los que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, cualquiera que sea el período al que afecten. Será obligación de la arrendataria acreditar a la arrendadora el pago de las contribuciones territoriales que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, dentro de los quince días siguientes a la fecha de vencimiento de cada una de ellas. En el evento que la arrendataria no acredite dicho pago, dentro del plazo señalado, la arrendadora estará facultada para pagarlas directamente, debiendo la arrendataria reembolsarle la suma pagada por concepto de contribuciones, debidamente reajustada y aumentada con el máximo de interés legal, entre la fecha del pago de las contribuciones y la fecha del reembolso a la arrendadora. Asimismo, serán de cargo de la parte arrendataria, los gastos comunes y cuentas por servicios domiciliarios, que a esta fecha estén pendientes de pago, cualquiera que sea su antigüedad. **OCTAVO: Responsabilidad por daños a terceros.** **BANCO SECURITY** no será responsable por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos, que pueda experimentar la persona o bienes de la arrendataria o de cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso, goce, reparaciones, alteraciones o mejoras del bien arrendado. La arrendataria se obliga a soportar todas las consecuencias pecuniarias de cualquier otra naturaleza, provenientes de daños causados a terceros, y se obliga a reembolsar a **BANCO SECURITY**, a su solo requerimiento, toda cantidad que éste pudiese eventualmente verse obligado a pagar, a título de indemnización, en razón de su carácter de propietario del bien arrendado. **NOVENO: Uno/ Prohibiciones.-** La arrendataria no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de **BANCO SECURITY**, ejecutar una cualquiera de los



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

siguientes actos en relación con los bienes arrendados: a/ Introducirle modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase. b/ Cambiarle el destino. c/ Constituir cualquier derecho sobre los inmuebles en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y ceder los derechos que para él emanan del presente contrato. d/ Se prohíbe que en el inmueble se almacenen y/o fabriquen productos y/o sustancias inflamables y/o explosivas. **Dos/ Autorización para subarrendar.**- Sin perjuicio de lo estipulado en los literales precedentes, la arrendataria queda desde ya facultada para subarrendar el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento con opción de compra, con las siguientes limitaciones que son condición esencial y determinante para el otorgamiento de la presente autorización: a/ El plazo de cada subarrendamiento, no podrá, en caso alguno, exceder el vencimiento del plazo del arrendamiento, señalado en la cláusula cuarta del presente contrato; b/ contratos de subarrendamiento no podrán ser inscritos en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de competente; c/ En cada contrato de subarrendamiento deberá estipularse expresamente que, en el evento que la arrendataria no pague oportuna e íntegramente la renta mensual de arrendamiento, la arrendadora tendrá derecho a cobrar y percibir directamente la renta de subarrendamiento e imputarla a las rentas de arrendamiento vencidas e impagadas; d/ En los contratos de subarrendamiento que se celebren deberá dejarse constancia de que los inmuebles son de propiedad de **BANCO SECURITY**; e/ En los contratos de subarrendamiento deberá estipularse que en ningún caso el inmueble arrendado puede ser destinado a actividades, servicios, productos, implementos que atenten o sean reñidos con la moral y las buenas costumbres; f/ Una copia del contrato de subarrendamiento deberá ser entregada a **BANCO SECURITY** dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. g/ Todos los gastos, derechos, tasas e impuestos que se deriven del



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

otorgamiento de los contratos de subarrendamiento correspondiente, serán de cargo de la subarrendataria y/o de la subarrendadora, a elección de ésta última. En el evento que se infrinja una, algunas o todas las limitaciones señaladas, o alguna de las obligaciones asumidas por la arrendataria en el presente contrato de arrendamiento con opción de compra, o ésta se encuentre en mora en el pago de una o más rentas de arrendamiento, la presente autorización se resolverá de pleno derecho, y en consecuencia, la arrendataria habrá incurrido en falta grave, quedando **BANCO SECURITY** autorizado para ejercer los derechos que sean procedentes y aplicar las sanciones estipuladas en el presente contrato. La sociedad **CREM SpA**, por medio de su representante compareciente, acepta en todas y cada una de sus partes las limitaciones recién expuestas y se obliga a respetarlas cabalmente.-

DÉCIMO: Dominio de los inmuebles arrendados.- Uno.- La arrendataria reconoce que el dominio de los inmuebles arrendados pertenece a **BANCO SECURITY** y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. Dos.- Si la arrendataria tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante los cuales se impugnare o desconociere el título de dominio de **BANCO SECURITY** o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho, deberá ponerlo en su conocimiento de inmediato y ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para acreditar el dominio de la arrendadora sobre los bienes arrendados. Tres.- La arrendataria permitirá el acceso a la arrendadora, sus agentes o dependientes dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen los bienes arrendados con cargo



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

a la arrendataria, siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable. La arrendadora podrá imputar, a su elección, cualquier suma de dinero que reciba de la arrendataria, al pago de las inspecciones efectuadas en conformidad al presente numeral. **UNDÉCIMO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro.**- Uno.- Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los bienes arrendados, sea total o parcial o cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa de la arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la arrendataria. Dos.- En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyeren total o parcialmente los inmuebles arrendados, la arrendataria deberá continuar pagando a la arrendadora las mismas cantidades estipuladas en la cláusula quinta del presente instrumento, y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin perjuicio que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula siguiente. **DUODÉCIMO: Seguros.**- Uno.- **Contratación:** Desde esta fecha y hasta el ejercicio de la opción de compra o hasta la extinción del presente contrato por otra causa, las construcciones que existan o que se levanten en el bien arrendado se mantendrán aseguradas por una compañía nacional de seguros contra riesgos normales y asegurables que pudieren afectarle. El seguro será contratado por **BANCO SECURITY**, por los riesgos y con las coberturas que la arrendataria ha estimado convenientes y beneficiará a la arrendadora a contar de esta fecha. Con este objeto, la arrendadora está facultada desde ya para contratar el seguro con una compañía nacional de seguros y en las condiciones jurídicas y comerciales que estime más convenientes, renunciando la arrendataria a cualquier reclamo a este respecto. La póliza del seguro comprenderá las coberturas de daños de conformidad a las condiciones generales impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, las



LER

Luis Eduardo Rodríguez
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



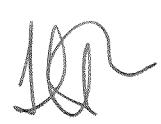
Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que la arrendataria declara conocer y aceptar. Las partes convienen que para los bienes arrendados se contratará un seguro condiciones generales de la Póliza de "INCENDIO" inscrita en los registros de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el código POL uno punto dos cero uno tres punto cero uno punto siete ocho, con los siguientes deducibles aplicables en toda y cada pérdida: **Sismo/Salida de Mar /Erupción Volcánica /inundación:** dos por ciento del monto asegurado por ubicación, con un mínimo de cincuenta Unidades de Fomento /riesgos comerciales/; **Sismo/Salida de Mar/Erupción Volcánica /inundación:** uno por ciento del monto asegurado por ubicación, con un mínimo de veinticinco Unidades de Fomento /riesgos habitacionales/; **Incendio, explosión y otras coberturas cubiertas por la presente póliza:** cinco por ciento de la pérdida, con un mínimo de diez Unidades de Fomento; **Robo:** diez por ciento de la pérdida, con un mínimo de treinta Unidades de Fomento; y **Terrorismo :** diez por ciento de la pérdida, con un mínimo de cien Unidades de Fomento.- La arrendadora se encuentra facultada desde ya para modificar unilateralmente y sin expresión de causa, las condiciones de la póliza, la cobertura y el deducible. Para modificar la prima, requerirá del consentimiento de la arrendataria. La arrendataria deberá respetar todas las cláusulas y condiciones de las pólizas de seguros contratadas, cuidando de evitar que por cualquier hecho, acto u omisión de su parte, pueda producirse su resolución o caducidad. **Dos.- Monto y forma de pago del seguro.** Por este acto, la arrendataria se obliga a pagar la prima del seguro conjuntamente con la renta de arrendamiento, venciendo cada una de las cuotas en que la prima se divide el mismo día de vencimiento de la renta. El monto de la prima ya se encuentra calculado e incluido en la renta de arrendamiento convenida



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

precedentemente. **Tres.- Siniestro.** Se entenderá por pérdida parcial y por pérdida o destrucción total, lo que la compañía aseguradora determine como tales. En virtud de lo anterior, si la indemnización que pagare la compañía aseguradora no cubriere en su integridad los perjuicios producidos por el siniestro, la diferencia a cubrir hasta el monto total de dichos perjuicios será de cargo exclusivo de la arrendataria. La arrendataria deberá efectuar de inmediato la denuncia y/o constancia del siniestro en Carabineros de Chile e informar por escrito a **BANCO SECURITY**, a más tardar al segundo día hábil siguiente a la fecha en que se produzca, el siniestro que hubiere afectado a los bienes arrendados, cualquiera sea el daño o la pérdida que haya sufrido y se encuentren o no cubiertos por un seguro, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. Los perjuicios que se produzcan como consecuencia del denuncio extemporáneo del siniestro, serán de exclusiva responsabilidad de la arrendataria. La rehabilitación de todos los seguros después de ocurrido un siniestro, será de cargo y costo exclusivo de la arrendataria. Si los seguros fueren contratados con franquicia o deducibles, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán cubiertos por la arrendataria. **a/ Pérdida Parcial.**- Si el siniestro fuere parcial y sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, el monto de la indemnización que pague el asegurador a **BANCO SECURITY** será destinada, a elección de la arrendadora: a.Uno/ a la reparación de los bienes arrendados o, a.Dos/ al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria debe efectuar una vez ocurrido el siniestro y hasta el término del contrato, más el precio de la opción de compra de los bienes arrendados, establecido en la cláusula décimo cuarta del presente instrumento, a elección de **BANCO SECURITY**. En el caso de la alternativa a.Uno/, si no hubiere indemnización o su valor no alcanzare, cualquiera sea la causa de la



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

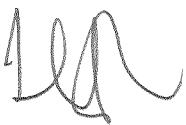
ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, para reparar íntegramente los bienes arrendados, la arrendataria deberá reparar íntegramente por si misma los bienes arrendados o complementar la indemnización pagada por el asegurador, si fuere insuficiente, asumiendo de su cargo el valor de la reparación no cubierto por el seguro. En el caso de la alternativa a.Dos/, si no hubiere indemnización o su valor no alcancare, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar a la arrendadora, aquella deberá de enterar de contado la diferencia a **BANCO SECURITY** En caso contrario el exceso pertenecerá a la arrendataria y le será pagado por **BANCO SECURITY**.

b/ Pérdida Total.- Si el siniestro fuere total y sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, el monto de la indemnización que pague el asegurador a **BANCO SECURITY** será destinada al pago de las cantidades vencidas y/o pendientes de vencimiento a esa fecha que la arrendataria debe efectuar una vez ocurrido el siniestro y hasta el término del contrato, más el precio de la opción de compra de los bienes arrendados, establecido en la cláusula décimo cuarta del presente instrumento. Si no hubiere indemnización o su valor no alcancare, cualquiera sea la causa de la ausencia o insuficiencia de la indemnización o del siniestro, inclido el caso fortuito o fuerza mayor, a cubrir el monto total de lo que la arrendataria deba pagar a la arrendadora, aquella deberá de enterar de contado la diferencia a **BANCO SECURITY** En caso contrario el exceso pertenecerá a la arrendataria y le será pagado por **BANCO SECURITY**. **DÉCIMO TERCERO: Terminación del contrato.**- Uno.- Una vez pagadas todas las rentas de arrendamiento estipuladas en el presente contrato, y habiendo la arrendataria dado íntegro y oportuno cumplimiento a todas



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

las obligaciones asumidas por este instrumento, podrá ejercer uno de los siguientes derechos: **a/ Renovar el contrato.**- A tal efecto, una vez vencido el plazo del presente contrato, las partes estipularán las condiciones en que se renovará el contrato. **b/ Restituir el bien arrendado.**- En tal circunstancia, la arrendataria deberá restituir los bienes dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del contrato, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, con todos sus accesorios, mejoras y complementaciones, sin más desgaste que el normal de su propio uso. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la arrendataria deberá pagar a **BANCO SECURITY**, a título de indemnización moratoria de perjuicios, avaluados anticipadamente por las partes, una suma equivalente a un Cuatro por ciento del monto total de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retardo. Sin perjuicio de lo anterior, vencido el plazo de cinco días antes indicado, la arrendadora estará facultada para recuperar materialmente el bien arrendado, renunciado la arrendataria a cualquier acción, derecho, reclamo o indemnización que pudiere corresponderle por tal concepto. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución, serán de cargo y costo exclusivo de la arrendataria. **c/ Adquirir el bien arrendado.**- Para tal efecto, se procederá en la forma indicada en la cláusula siguiente. **Dos.**- La arrendataria deberá comunicar por carta certificada a **BANCO SECURITY** la opción que hubiere decidido ejercer, con una anticipación de a lo menos treinta días al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente instrumento. En el evento que esta comunicación no se efectúe, se presumirá que la arrendataria acepta tácitamente la oferta de venta. Con todo, la aceptación expresa o tácita de la oferta de venta se entenderá hecha bajo la condición que la arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa, incluyendo los gastos, derechos, tasas, impuestos y demás que ella origine, y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo en que



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

conste. En caso contrario, se entenderá que ha optado por la devolución de los bienes arrendados, debiendo proceder a este efecto en la forma señalada en la letra b/ del número uno precedente.- **Tres.- Cesión opción de compra.**- Si el arrendatario cediere el derecho a ejercer la opción de compra a un tercero, deberá dar aviso al arrendador con una anticipación de treinta días a lo menos, al término del contrato. Si así no lo hiciere, se entenderá que ha optado por la alternativa indicada en la letra c/ del primer numeral precedente. En todo caso **BANCO SECURITY** se reserva el derecho a aceptar o rechazar la cesión de derechos solicitada por el arrendatario. En caso de ser aceptada, lo que se materializará mediante la suscripción del respectivo contrato de cesión por las partes involucradas, el cedente será solidariamente responsable frente al banco, de las obligaciones, deudas o infracciones derivadas por el uso del bien, generadas con posterioridad a la cesión, estando obligado a asumir el pago total de la deuda si **BANCO SECURITY** así lo requiere. **DÉCIMO CUARTO: Oferta irrevocable de venta.**- Si, una vez cumplidas todas las condiciones para ello, la arrendataria opta por la alternativa indicada en la letra c/ del primer numeral de la cláusula precedente, **BANCO SECURITY**, se obliga irrevocablemente a venderle los bienes arrendados. El precio de venta ascenderá a la suma de **ciento cincuenta y dos coma tres mil cuatrocientos veintiocho Unidades de Fomento**, precio que se pagará al contado y en dinero efectivo, de acuerdo al valor que tenga la U.F. al día del pago efectivo, dentro del plazo de los treinta días siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente instrumento. En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará, previo pago del precio de venta, mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro del plazo de treinta días siguientes al vencimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente instrumento, en la Notaría



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

que al efecto designe la arrendadora. Los gastos, derechos o impuestos que se originen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio a la arrendataria, será de su cargo y costo exclusivos. La arrendataria no podrá ejercer la opción de compra si al momento de ejercerla mantiene deudas u obligaciones directas e indirectas, vigentes y/o vencidas, con **BANCO SECURITY** salvo que pague todas las deudas u obligaciones directas e indirectas, vigentes y/o vencidas que mantenga con **BANCO SECURITY**.- La oferta caducará si la arrendataria no paga la opción de compra dentro del plazo de treinta días siguientes al pago de la última renta de arrendamiento; o si no paga dentro del mismo plazo señalado precedentemente todas las deudas u obligaciones directas e indirectas, vigentes y/o vencidas, que mantenga con **BANCO SECURITY**; o si la arrendataria incurre en cualquier incumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato de arrendamiento y/o de cualquier otro contrato que haya celebrado, o en el futuro celebre, con la arrendadora o sus cesionarios, o si los bienes son afectados por un siniestro calificado de total por la correspondiente compañía aseguradora, y no será exigible a la arrendadora o a sus cesionarios, en el evento que la arrendataria le adeude cualquier suma de dinero o se encuentre pendiente algún litigio respecto o a causa de los bienes arrendados, a menos que la arrendataria cautive suficientemente a la arrendadora o a sus cesionarios las resultas del juicio. **DÉCIMO QUINTO: Incumplimiento de la arrendataria.**- En caso que la arrendataria no de íntegro y oportuno cumplimiento a una cualesquiera de las obligaciones que asume por este contrato, en especial si incurre en: a/ Retardo o mora en el pago de una o más cuotas o rentas de arrendamiento, de los impuestos que la gravan, de los intereses estipulados por la mora, de la prima del seguro y, en general, de toda y cualquiera cantidad que, por cualquier concepto, deba pagar la arrendataria conforme a este contrato. b/ Contravención a



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cualquiera de las prohibiciones consignadas en la cláusula novena; y, c/ Negativa o retardo en proporcionar la información relacionada con los estados financieros; facultará a **BANCO SECURITY** para ejercer, a su opción uno cualquiera de los siguientes derechos: Uno.- A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución de los bienes arrendados, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y en concepto de cláusula penal por los perjuicios avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, una suma equivalente a un noventa por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien, Dos.- A exigir el pago de todas las rentas de arrendamiento vencidas y, sin necesidad de trámites ni declaración alguna, el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho. En este caso y sólo si todas las rentas con sus intereses moratorios fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a **BANCO SECURITY**, conservará su derecho a ejercer la opción de compra pactada en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas. Se deja expresa constancia que este derecho sólo podrá ser ejercido por la arrendataria, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha del vencimiento de la primera renta impaga. Tres.- Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho de **BANCO SECURITY** a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula décimo séptimo del presente instrumento. Cuatro.- La circunstancia que **BANCO SECURITY** acepte el pago retrasado de una o más rentas de arrendamiento, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia que no significará precedente alguno para la



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

interpretación de la forma en que este contrato debe cumplirse, renunciando la arrendataria, a mayor abundamiento, a la presunción de pago establecida en el artículo mil quinientos setenta del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO: Caducidad del plazo.- **Uno.**- Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que la arrendataria se acoja o sujete a alguno de los procedimientos regulados en la Ley número veinte mil setecientos veinte, sobre Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, incluso por ella misma o por la acción de terceros acreedores, la arrendadora podrá optar por declarar la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato y exigir, en consecuencia, la devolución de los inmuebles arrendados o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en el número dos de dicha cláusula. **Dos.**- **BANCO SECURITY** podrá ejercer una de las opciones indicadas sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación mediante carta certificada a la arrendataria comunicándole su decisión. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Intereses moratorios.- **Uno.**-

Cualquier pago que la arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente contrato, dará derecho a **BANCO SECURITY** para cobrar a la arrendataria el interés máximo que la Ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluto y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiere experimentado la Unidad de Fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor, en la misma forma indicada en la cláusula cuarta. **Dos.**- Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que **BANCO SECURITY** realice por cuenta de la arrendataria. **Tres.**- Además, **BANCO SECURITY** estará facultado para cobrar a título de multa, un



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

veinticinco por ciento del valor de cada una de las rentas de arrendamiento, individualmente consideradas, que se paguen fuera del tiempo y forma pactados en el presente contrato. **DÉCIMO OCTAVO:**
Expropiaciones.- La sociedad **BANCO SECURITY** no será responsable de las expropiaciones a que está o pueda estar afecto el predio objeto de este contrato de arrendamiento con opción de compra, cuyo riesgo declara asumir la sociedad **CREM SpA**, declarando desde ya que renuncian a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que por este concepto pudieren entablar en contra de **BANCO SECURITY**. **DÉCIMO NOVENO:** **Cesión de contrato y de derechos.**- **BANCO SECURITY** está facultada para ceder a terceros el todo o parte de los créditos, derechos u obligaciones que emanen del presente contrato y para vender o enajenar el bien arrendado al cesionario. **BANCO SECURITY** queda además desde ya facultada para dar en garantía o prenda los derechos que para ella emanen de este contrato. En todos estos casos, la arrendataria se obliga a concurrir en los respectivos actos jurídicos o contratos, aceptando y dándose por notificada de la venta o cesión de derechos o constitución de la garantía o prenda. Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen expresamente que, si en virtud del derecho que se le otorga en la presente cláusula, **BANCO SECURITY** prendare a favor de un tercero los créditos que en virtud de este contrato tiene en contra de la arrendataria, será notificación suficiente para ésta el aviso que se le envíe por carta certificada. **VIGÉSIMO:** **Información.**- **BANCO SECURITY** podrá requerir a la arrendataria, cuando lo estime oportuno, un informe detallado y actualizado sobre sus estados financieros. En todo caso, la arrendataria y los avales deberán proporcionar sus estados financieros antes del treinta de abril de cada año, contados desde el inicio del período de arrendamiento, en especial, la información financiera que **BANCO**



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

SECURITY requiera para dar cumplimiento a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero. Por su parte, **BANCO SECURITY** mantendrá estricta reserva sobre la información que la arrendataria le proporcione, la que no será revelada a terceros sin la autorización expresa de ésta. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Considerando que **BANCO SECURITY** adquiere el inmueble objeto del contrato de arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento, por instrucciones de la arrendataria y con el preciso y exclusivo objeto de dárselo en arrendamiento con opción de compra, las partes acuerdan dar por terminado en forma anticipada el presente contrato, en el caso de producirse uno cualquiera de los siguientes eventos: a/ Si por causas no imputables a **BANCO SECURITY** no prospera en definitiva la celebración de los contratos de compraventa que deben suscribirse con la sociedad INMOBILIARIA EL MANANTIAL SpA; b/ Si por cualquier causa, no es posible inscribir el dominio del inmueble materia del presente contrato a nombre de **BANCO SECURITY** y; c/ Si aún inscrito el dominio a nombre de **BANCO SECURITY** el certificado de Gravámenes, Prohibiciones y Litigios otorgado una vez inscrito el dominio, acredita la existencia de gravámenes, prohibiciones o litigios que afecten al predio. En tal caso, la arrendataria estará obligada a reembolsar a la arrendadora, todos los gastos en que hubiere incurrido con motivo u ocasión del presente contrato, debidamente reajustados y aumentados con el interés corriente para operaciones reajustables, reembolso que deberá efectuarse dentro del plazo de diez días corridos, contados desde que **BANCO SECURITY** le despache por carta certificada, dirigida al domicilio de la arrendataria consignado en la comparecencia, el requerimiento correspondiente, sin perjuicio de los demás derechos que en conformidad a la ley y al contrato correspondan a la arrendadora. Si se produce la terminación del contrato de arrendamiento según se ha referido, las cantidades eventualmente pagadas por la arrendataria a título de renta de arrendamiento, le serán



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

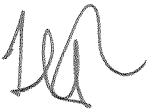
restituidas por la arrendadora, con deducción de los gastos en que se haya incurrido con motivo u ocasión de la celebración del presente contrato, una vez que la propiedad arrendada haya sido materialmente restituida, y siempre que no existan cuestiones pendientes que resolver con la vendedora. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Por el presente acto la arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora para debitar a la fecha de su vencimiento cualquier suma de dinero que la arrendataria se encuentre obligada a pagar o reembolsar a la arrendadora en virtud del presente contrato, en cuenta corriente, en cuenta de ahorro, en cuentas de abono o con cargo a depósitos a plazo que la primera mantiene o mantenga en el Banco Security. **VIGÉSIMO TERCERO:** Fianza y codeuda solidaria.- **PRESENTE EN ESTE ACTO** don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y ocho guion K, domiciliado en avenida San Josemaría Escrivá de Balaguer número trece mil ciento cinco, oficina trece, de la Comuna de Lo Barnechea, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana; el compareciente, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que en este acto el compareciente se constituye en fiador y codeudor solidario del íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la arrendataria asume, por el presente instrumento, en favor de **BANCO SECURITY**. El fiador y codeudor solidario acepta desde ya todas las modificaciones y escrituras complementarias que las partes arrendadora y arrendataria suscriban con posterioridad a esta fecha, en relación con este contrato. Asimismo, acepta todas las prórrogas y renovaciones que pudieran concederse respecto de las obligaciones garantizadas y de las que las sustituyan total o parcialmente, como también la sustitución de cualquier garantía que asegure el pago de ellas, quedando siempre



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

vigente la fianza y obligación solidaria que se constituye en este acto. Asimismo, el fiador y codeudor solidario da el carácter de indivisible a todas las obligaciones que asume por este instrumento, por lo que **BANCO SECURITY** podrá exigir el cumplimiento de estas obligaciones en su totalidad en cualquiera de sus herederos de conformidad con lo prescrito en los artículos números mil quinientos veintiséis y mil quinientos veintiocho del Código Civil. **BANCO SECURITY**, por medio de sus representantes comparecientes, acepta la garantía constituida en su favor en la presente cláusula. Para los efectos derivados de las obligaciones que quedan cubiertas por esta fianza solidaria, de común acuerdo, el fiador y codeudor solidario y **BANCO SECURITY** constituyen domicilio en la comuna de Santiago. **VIGESIMO CUARTO:**

Autorización.- De conformidad a lo dispuesto en la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, la sociedad arrendataria, y el fiador y codeudor solidario, autorizan expresamente a **BANCO SECURITY**, para que éste informe a al Boletín de Informaciones Comerciales de la Cámara de Comercio de Santiago o a otros registros o bancos de datos y las entidades correspondientes y haga publicar el eventual incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria, ya sea por la falta de pago integral u oportuno de una o más rentas de arrendamiento o de cualesquiera otra cantidad de dinero a cuyo pago estuviere obligada según lo señalado en este contrato y sus modificaciones posteriores o bien, por la falta de pago total o parcial de los títulos de créditos emitidos, aceptados o suscritos por la arrendataria para facilitar y garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta última para con **BANCO SECURITY** en virtud del presente contrato de arrendamiento con opción de compra.- En el caso de ser pertinente, la arrendataria y/o el fiador y codeudor solidario declaran que requerirán y efectuarán directamente las gestiones que fueren necesarias para eliminar de dicho Boletín, bancos o registros de datos o entidades



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 12345678901234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

correspondientes las morosidades o incumplimiento informados por **BANCO SECURITY**, bastando para ello la constancia que le entregue **BANCO SECURITY** a la arrendataria y/o el fiador y codeudor solidario del pago de la obligación informada, liberando al **BANCO** de tal gestión.-

VIGESIMO QUINTO: Poder especial.- **CREM SPA**, por medio de su representante compareciente, ambos individualizados en la comparecencia, confiere poder especial e irrevocable, en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, a **BANCO SECURITY**, para que en su nombre y representación éste proceda a ejecutar los actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar, precisar, ejecutar, rectificar, modificar o complementar esta escritura, como también las escrituras en las que consten las modificaciones del contrato acordadas con posterioridad por las partes, en lo relacionado con la individualización de las partes, la singularización de los bienes materia de este instrumento, las informaciones, antecedentes o citas de escrituras o inscripciones que con ella se relacionen. Se deja expresa constancia que el presente mandato es de carácter gratuito y se exime al mandatario de la obligación de rendir cuenta. **BANCO SECURITY** por medio de sus representantes comparecientes, acepta el mandato conferido en la presente cláusula.-

VIGESIMO SEXTO: Arbitraje.- a/ Toda y cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y el cobro de toda suma, multa, indemnización, reembolsos, o rentas de arrendamiento que deriven de este contrato, y cualquier otra, de cualquier clase que sea, será resuelta cada vez de acuerdo con el procedimiento que más adelante se conviene, por un árbitro arbitrador en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, renunciando desde luego las partes a ellos. b/



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Las partes designan en calidad de árbitro arbitrador a don Ricardo Peralta Valenzuela y si éste no quisiere o no pudiere aceptar o ejercer el cargo aun por una causal sobreviniente, a don José Joaquín González Errázuriz. **c/** A falta de los árbitros, la designación corresponderá a la justicia ordinaria, debiendo en tal caso recaer en un abogado que se desempeñe como profesor titular de la cátedra de derecho civil o comercial en una de las facultades de derecho con sede en Santiago de la Universidad de Chile o Universidad Católica de Chile o se desempeñe o haya desempeñado como abogado integrante de la Corte Suprema por dos períodos consecutivos a lo menos. **d/** La notificación, aceptación o rechazo para el ejercicio del cargo de árbitro será efectuada y certificada por medio de un Notario Público de la ciudad y comuna de Santiago quien dejará testimonio de ello en acta por él suscrita. **e/** Las partes convienen que el arbitraje antes convenido se sujetará a las normas procesales que al efecto regulan el artículo seiscientos siete y siguientes del Código de Procedimiento Civil. **f/** Sin perjuicio de lo anterior, las acciones que correspondan a BANCO SECURITY por las materias antes señaladas, podrán ser deducidas ante la Justicia ordinaria o ante él árbitro, a opción unilateral de BANCO SECURITY. **VIGÉSIMO SEPTIMO: Gastos e impuestos.**- Serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos notariales, derechos e impuestos, incluidos aquellos que graven o afecten a los documentos que deban suscribirse o aceptarse, a que de origen el presente contrato, así como también los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanen del mismo, incluidas las costas procesales o personales. A mayor abundamiento, la Arrendataria declara que se encuentra en conocimiento y acepta que podrán existir recargos en caso de mora o simple retraso en el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato, por concepto de cobranza extrajudicial, los cuales se devengarán después de



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

transcurridos los primeros veinte días de atraso /mora/ desde el día de vencimiento de la obligación. Las gestiones de cobranza extrajudicial podrán ser realizadas por el Arrendador directamente o por la empresa ASESORIAS E INVERSIONES COBANC LIMITADA, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y seis mil cuatrocientos guion siete, con domicilio en San Antonio número diecinueve, oficina novecientos uno, de la Comuna y Ciudad de Santiago, Región Metropolitana o por la empresa que éste designe con posterioridad al efecto y las diligencias de cobro que se le encarguen para tales efectos, sólo podrán ser realizadas de lunes a sábado entre las ocho a veinte horas. El Arrendador realizará siempre a lo menos una gestión útil, sin cargo para la Arrendataria, para el debido y oportuno conocimiento del Arrendatario sobre la mora o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los primeros quince días siguientes a cada vencimiento impago. Asimismo, la Arrendataria señala que se encuentra en conocimiento que los honorarios y gastos por las gestiones de cobranza extrajudicial ascenderán a los porcentajes que se indicarán, aplicados sobre el monto de la deuda vencida a la fecha del atraso a cuyo cobro se procede, conforme a la siguiente escala progresiva: en obligaciones de hasta diez unidades de fomento, nueve por ciento; por la parte que exceda de diez y hasta cincuenta unidades de fomento, seis por ciento, y por la parte que exceda de cincuenta unidades de fomento, tres por ciento. Los porcentajes indicados se aplicarán después de transcurridos los primeros veinte días de atraso /mora/ desde el día de vencimiento de la obligación. Las modalidades y procedimientos de cobranza extrajudicial señalados al inicio del presente párrafo, podrán ser modificados anualmente en el caso de operaciones cuyo plazo de pago exceda de un año y siempre que tales cambios se avisen con una anticipación mínima de dos periodos de



Cert. N° 123456826198
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

pago por parte del Arrendador.- **VIGÉSIMO OCTAVO: Indivisibilidad de las obligaciones.** Las partes acuerdan expresamente que, todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrá el carácter de indivisibles para la parte arrendataria y sus sucesores.-

VIGESIMO NOVENO: Obligación de Aviso. Toda comunicación escrita o notificación entre las partes, se dirigirá al domicilio señalado en la comparecencia o a la dirección de correo electrónico que el arrendatario tenga registrada en el banco. El arrendatario deberá informar a **BANCO SECURITY** todo cambio o modificación de su domicilio o dirección electrónica mediante carta enviada, a más tardar, dentro de los diez días siguientes de efectuado el cambio o modificación respectivo. La falta de aviso señalado, o la falta de oportunidad del mismo, liberará a **BANCO SECURITY** de toda responsabilidad o perjuicio que pudiere derivar, con motivo de ello.

TRIGÉSIMO: Domicilio.- Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de sus tribunales de justicia.

PERSONERIAS: La personería de don ALDO MASSARDO GAMBERINI y la de don JORGE JAVIER VERDUGO GARCIA para actuar en representación de **BANCO SECURITY** consta de escritura pública de fecha nueve de mayo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio número dieciocho mil ochocientos catorce guion dos mil diecinueve.- La personería de don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER para actuar en representación de la sociedad **CREM SpA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaria de Santiago, de doña Marcela Morales, repertorio número quinientos cincuenta.- Estas escrituras no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firma. Se dio copia y anotó en el LIBRO



LER

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ
NOTARIO TITULAR
1^a NOTARÍA DE PROVIDENCIA



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.-

ALDO MASSARDO GAMBERINI
p.p. BANCO SECURITY



JORGE JAVIER VERDUGO GARCIA
p.p. BANCO SECURITY

6.295.218-K



ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Por sí y p.p. CREM SpA

