



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ORDEN CORP S.A.

A

OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE

En Santiago de Chile, a 1° de junio de 2022 la sociedad **ORDEN CORP S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.425.398-1, debidamente representada por don Juan Carlos Olcay Cárdenas, chileno, divorciado, cédula de identidad N° 9.963.312-3, ambos domiciliados en calle Vitacura N°2955, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente denominada como “el Arrendador”; y por la otra, la sociedad **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE**, RUT N° 59.059.340-0, del giro de la construcción, representada por don Javier De Vicente Sánchez, ingeniero de caminos, canales y puertos, cédula de identidad para extranjeros N° 24.497.669-5, nacionalidad española, ambos domiciliados en calle Cerro El Plomo 5855 , departamento 1505 , Las Condes, en adelante también e indistintamente denominada por su razón social o como OHLA o la “Arrendataria”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES. La sociedad Orden Corp S.A. es dueña del inmueble ubicado en calle Quillota N°145, Comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso Rol de avalúo N°33-9, con una superficie de 130 metros cuadrados.



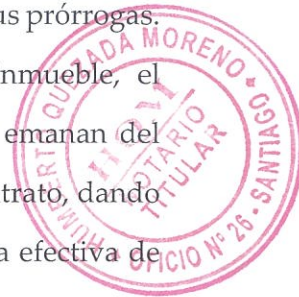
SEGUNDO: OBJETO. Por el presente instrumento, **ORDEN CORP S.A.** representada en la forma señalada en la comparecencia, entrega en arrendamiento a la sociedad **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE** para quien acepta su representante compareciente, el segundo piso del inmueble singularizado en la cláusula precedente. El destino que el Arrendatario dará al inmueble es comercial por lo que la Arrendadora declara que el inmueble cuenta con dicho giro y con recepción municipal definitiva.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. El arrendatario pagará mensualmente, por concepto de renta de arrendamiento del inmueble, la suma ascendente a **TREINTA Y CUATRO Unidades de Fomento** mensuales. La renta deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, al valor de la UF del día del pago, en el domicilio del arrendador indicado en la comparecencia o en el lugar o modalidad que éste indique, pudiendo ser depositado en la cuenta corriente de la arrendadora N°10657860, del banco BCI. Al pagar la renta de arrendamiento el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza. El Arrendador deberá dar recibo de pago al Arrendatario luego de efectuado el pago de cada renta.

CUARTO: VIGENCIA. El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día primero de junio de 2022 y tendrá un plazo de duración de un año, venciendo en consecuencia el día primero de junio de 2023. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará en forma tácita y automática, por períodos iguales y sucesivos de **un año** cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito a la otra la intención de no renovarlo, mediante aviso despachado por carta certificada vía Correos de Chile dirigida al domicilio de la parte contraria indicado en la comparecencia de este contrato, con a lo menos **90 días**



de anticipación al término del período original de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas. Si transcurrido un año desde la fecha de inicio de arrendamiento del inmueble, el Arrendatario ha dado íntegro y cabal cumplimiento a las obligaciones que emanan del presente contrato, podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, dando previo aviso al Arrendador con un plazo de 90 días de anticipación a la fecha efectiva de término.

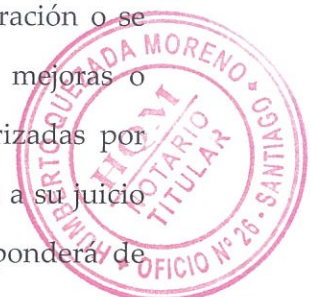


QUINTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD. La entrega material del inmueble dado en arrendamiento se efectuará el día 3 de junio de 2022, desocupado, con sus construcciones, instalaciones en perfecto estado de conservación, que es conocido por el Arrendatario. Por lo tanto, a contar de la fecha de entrega, serán de cargo exclusivo de la arrendataria todos los consumos de servicios básicos y cuentas que puedan afectar al inmueble Arrendado, debiendo pagarlas oportunamente. El atraso de cualquiera de los pagos de los consumos de servicios básicos y cuentas, tales como luz, agua, extracción de basura, etc., dará derecho a la Arrendadora para suspender el suministro de los servicios básicos del inmueble objeto del presente contrato. Esta suspensión se llevará a cabo 48 horas después de despachada la comunicación en que se requiere de pago a la Arrendataria, lo cual es aceptado expresamente por la Arrendataria. Dicha comunicación deberá ser despachada por escrito en la dirección de la Arrendataria señalada en la comparecencia.-

SEXTO: ADECUACIÓN DEL BIEN ARRENDADO: La Arrendataria podrá introducir mejoras o modificaciones no estructurales que estime necesarios para habilitar el inmueble de manera tal que pueda servir para los fines objeto del arrendamiento previa autorización de la Arrendadora, las que serán cargo de la parte Arrendataria, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ello. Estas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo que la arrendataria pueda retirar los



materiales de dichas mejoras sin causar detrimento al inmueble por su separación o se allanare a dejarlo en el mismo estado en que lo recibió. No obstante, las mejoras o remodelaciones que desee efectuar siempre deberán ser informadas y autorizadas por escrito por el Arrendador, quien podrá efectuar observaciones a las mismas si a su juicio alteraren significativamente la estructura del inmueble. La arrendataria responderá de todos los perjuicios que se ocasionen a terceros con ocasión de las mejoras, reparaciones o modificaciones que introduzca al inmueble objeto del arrendamiento.-

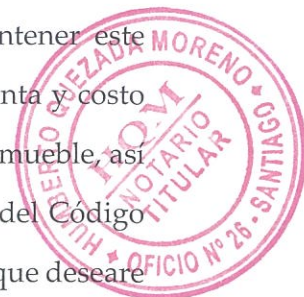


SÉPTIMO: FINALIDAD DEL INMUEBLE ARRENDADO. El inmueble arrendado será destinado a las actividades de su giro.-

OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a: a) A pagar en forma oportuna la renta de arrendamiento del inmueble arrendado; b) Al pago oportuno de los gastos por consumo de electricidad, agua potable, extracción de basuras y demás gastos domiciliarios que corresponda al inmueble arrendado en este acto; c) A mantener y restituir la propiedad con sus instalaciones en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración de su uso y goce legítimos; d) Acreditar a los representantes de la arrendadora, cuando estos lo soliciten, el pago de los servicios y demás consumos mencionados anteriormente. e) A efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas y adecuadas para la mantención de la propiedad en el mismo estado en que la recibió, sin perjuicio del desgaste normal por el uso. f) A dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble. g) A no modificar el destino de la propiedad. h) A dar cumplimiento íntegro a las disposiciones del reglamento de copropiedad, a las disposiciones legales y a las obligaciones que emanan del presente contrato.-



NOVENO: MANTENCIÓN Y CUIDADO. El Arrendatario se obliga a mantener este inmueble y sus instalaciones en perfecto estado de conservación. Serán de cuenta y costo exclusivo del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas del mismo, en los términos del artículo 1.970 del Código Civil. También serán de cargo del arrendatario las mejoras útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que aquel pueda retirarlas al hacer devolución de los inmuebles, ni exigir a la arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de los inmuebles y/o se haya convenido expresamente su pago por parte de la arrendadora. Ninguna transformación que signifique menoscabo o deterioro de la propiedad o que disminuya su valor podrá llevarse a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento, sin la autorización previa y por escrito de la arrendadora. La arrendadora, previo aviso al arrendatario, tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia.-



DÉCIMO: PAGO NO OPORTUNO DE RENTA. En caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento, ésta devengará el interés máximo legal permitido estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables para operaciones de menos de 90 días, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo, por cada mes de atraso sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima cuarta.-

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado y su mobiliario al Arrendador en la fecha de término del presente contrato, por cualquier causa que esta se produzca, en el mismo estado que fue



recibido, salvo el desgaste normal por el uso, libre de las instalaciones y muebles de cualquier especie que hayan sido introducidas por el Arrendatario, quien podrá retirar sólo aquellas que no causen detrimento de ninguna especie en el inmueble objeto del presente contrato. La restitución se efectuará mediante la entrega de las llaves y la desocupación total del inmueble, tanto de personas y cosas. Además, la Arrendataria deberá exhibir al momento de la restitución los recibos que acrediten el pago de todas las rentas de arrendamiento y de las cuentas o facturas correspondientes a todos aquellos servicios o gastos que sean de cargo de la Arrendataria hasta el último día en que ocupe materialmente el inmueble. En caso de que el arrendatario no restituya la propiedad en el plazo indicado, continuará obligado a pagar la renta de arrendamiento, los gastos, consumos y servicios y deberá pagar a la arrendadora una multa ascendente a 0,5 **unidades de fomento** por cada día de atraso en la entrega y hasta que se produzca la entrega efectiva. La permanencia del arrendatario no significará en ningún caso la mantención o renovación del contrato, a excepción de lo dispuesto en la cláusula cuarta del presente instrumento.-

DÉCIMO SEGUNDO: CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO. La Arrendataria podrá ceder o subarrendar parte o la totalidad del presente contrato a terceros, previa autorización por escrito del Arrendador, quedando siempre la arrendataria como responsable solidaria de las obligaciones de los subarrendatarios o cesionarios.-

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD. El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento materia del presente contrato, o de las que concurran a ellas, y por los perjuicios, pérdidas, deterioros a consecuencia de hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir sus bienes; ni por daños producidos en incendios,



inundaciones o filtraciones, terremotos, actos terroristas, sismos, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor u otra causa análoga.-



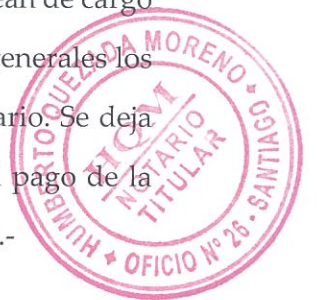
DÉCIMO CUARTO: CAUSALES DE TÉRMINO DE CONTRATO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la arrendataria en el presente contrato y en especial, que se verifique cualquiera de las causales contempladas en la cláusula octava del presente contrato, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho al arrendatario mediante carta certificada. Por este solo hecho el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado en forma inmediata sin perjuicio de la indemnización a que de lugar este incumplimiento. Lo dispuesto en esta cláusula, se aplicará especialmente en el caso de un atraso superior a 30 días en el pago de la renta de arrendamiento.-

DÉCIMO QUINTO: IMPUESTOS. Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos e impuestos, que tenga su causa directa o indirecta en el presente contrato, como también cuantos gastos se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, incluidas costas procesales y personales, salvo el pago de las contribuciones de bienes raíces del inmueble arrendado, las que son de cargo del arrendador.-

DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA. Con el fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la arrendataria entrega, en este acto a la arrendadora la cantidad de **34 UF (treinta y cuatro unidades de Fomento)**, equivalentes a 1 mes de renta, que la arrendadora declara recibir a entera conformidad. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes al término de este contrato, si procediese conforme a las reglas generales, y al valor que la UF tuviere en ese momento. Al respecto, las partes acuerdan que el Arrendador quedará facultado para



descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hubiesen ocasionado, así como también el valor de las cuentas pendientes de agua, energía eléctrica, y demás gastos que sean de cargo del Arrendatario, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento del Arrendatario. Se deja constancia que en caso alguno podrá el Arrendatario imputar esta garantía al pago de la renta del Contrato, ni aun tratándose de la renta del último mes de su vigencia.-



DÉCIMO SÉPTIMO: USO DE DATOS. En conformidad a lo dispuesto en la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la Arrendataria autoriza a la Arrendadora para que en el caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente Contrato, sus datos sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio, para lo cual la Arrendataria otorga en este acto poder especial, gratuito e irrevocable, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Arrendataria. Para tal efecto, la Arrendadora otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Subarrendataria.-




DÉCIMO OCTAVO: 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 Ordinarios de Justicia.-

PERSONERÍAS. La personería del representante de Orden Corp S.A., antes Siga Corp S.A., consta en la escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría de



Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería del representante de **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE** consta en la escritura pública de fecha 9 de febrero de 2021 otorgada en la Notaría de Madrid de Don Jaime Recarte Casanova, debidamente apostillada y protocolizada ante Notario de Santiago Don Humberto Quezada con fecha 26 de marzo de 2021.

El presente contrato se suscribe y firma en 3 ejemplares de igual valor y tenor, quedando dos de ellos en poder de la Empresa **OBRASCON HUARTE LAIN, S.A. AGENCIA EN CHILE** y el otro en poder del Arrendador.

 _____ Juan Carlos Olcay Cardenas p.p. Orden Corp S.A. Arrendador		 _____ Javier De Vicente Sánchez p.p. Obrascon Huarte Lain S.A. Agencia en Chile Arrendatario
--	---	---

Firmó ante mí, JAVIER DE VICENTE SANCHEZ, C.I. 25.497.669-5, en representación de **OBRASCON HUARTE LAIN S.A. AGENCIA EN CHILE**, como arrendataria. Santiago jueves, 21 de julio de 2022. og.



Autorizo la firma de don JUAN CARLOS OLCAY CÁRDENAS, cédula de identidad N° 9.963.312-3, en representación que declara tener de ORDEN CORP S.A., RUT N° 76.425.398-1, como Arrendador.-
Santiago, 20 de junio de 2022.- CAR


PAULINA CELIS MAGGI
NOTARIO REEMPLAZANTE
SEGUNDA NOTARIA DE PROVIDENCIA
NOTARIO TITULAR: FERNANDO CELIS URRUTIA