

**CONTRATO ARRENDAMIENTO OFICINAS AMOBLADAS POR MES(ES) O  
AÑO(S) PRONTO INMOBILIARIA S.A.**

En Santiago, República de Chile, a día 04 de Noviembre de 2014, entre **PRONTO INMOBILIARIA S.A.**, RUT N° 76.894.110-6, cuyo representante legal es don José Manuel Cortina Trespacios, cédula nacional de identidad y RUT N° 7.036.981-8, ambos domiciliados, para estos efectos, en Av. Apoquindo n° 4700, piso 11, Las Condes, Santiago, en adelante "**Pronto Inmobiliaria**", y **CzechTrade, Agencia Nacional de la Promoción Comercial de la República Checa**, IC 00001171, DIC CZ00001171, domiciliada en Dittrichova 21, Praga 2, CP 128 01, República Checa, representada en Chile por oficina de CzechTrade, domiciliada en Av. Apoquindo N° 4700, piso 11, Las Condes, Santiago, cuyo representante legal para el territorio de la República de Chile es don Josef Kunicky, cédula nacional de identidad RUT N° En tramite, domiciliado en Av. Vespucio Norte 22, Las Condes; Santiago de Chile, en adelante el "**Cliente**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble amoblado:

**PRIMERO. Objeto del contrato.** "Pronto Inmobiliaria" da en arrendamiento, al "**Cliente**", quien acepta para sí, la(s) oficina(s) amoblada(s), asignada(s) con el (los) números y en (los) porcentajes de ocupación que entre paréntesis se indican (si no se indica porcentaje se asume 100% de ocupación por parte de esta empresa) en el Anexo n° 1 del presente contrato. En principio este contrato cubre: arriendo de la oficina No. 16 de 12 m² ubicada en el piso 11 y el estacionamiento n° 87 ubicado en 4° subterráneo. (detalles ver en Anexo n° 1).

En relación a los muebles que la guarnecen el inmueble y que por este acto se entregan en arriendo conjuntamente, se individualizan en el inventario contenido en el Anexo n° 1 del presente contrato que, para todos los efectos legales, se entiende parte integrante de este contrato, y que las partes firman en señal de conformidad.

**SEGUNDO. Destino del Inmueble.** "Pronto Inmobiliaria" proveerá el número de oficinas o posiciones de trabajo equipadas y amobladas, mientras el "**Cliente**" haya pagado las cantidades de dinero pactadas por los servicios o aquéllas que se deriven de los mismos. Este contrato enumera las oficinas que "Pronto Inmobiliaria" ha asignado inicialmente para el uso del "**Cliente**".

El "**Cliente**" deberá dar(les) a la(s) estación(es) de trabajo, únicamente el uso de oficina(s), y usarla(s), exclusivamente, para el siguiente negocio de consultoría y trabajos administrativos. En consecuencia, cualquier cambio en el destino de la actividad a realizar deberá pactada mediante anexo de contrato.

**TERCERO. Vigencia del contrato.** El presente contrato tendrá vigencia a contar del 04 de Noviembre de 2014 hasta el 31 de Octubre de 2015. Con todo, se entenderá tácitamente prorrogado por periodos mensuales, si ninguna de las partes manifiesta, a la otra, su intención de poner término al contrato, lo que deberá ser informado mediante carta certificada enviada al domicilio del contratante, con una anticipación mínima de 30 días.

**CUARTO. Renta y Recepción Facturas** La renta mensual ascenderá a la suma indicada en el Anexo n° 1 "Instalaciones Contratadas, Renta Mensual y Servicios Básicos", siendo este anexo en parte integrante del presente contrato.

Esta renta comprende el uso de la oficina señalada en el Anexo n° 1, así como también los denominados "Servicios Básicos" descritos en el Anexo n°1. Cualquier otro servicio, se entenderán como "Servicios Opcionales", y se sujetará a lo que prescribe la cláusula quinta del presente contrato.

El "Cliente", en su calidad de receptor manual de documentos tributarios electrónicos o "D.T.E", de conformidad con la Res. Ex n°11 de fecha 14 de febrero de 2003 del Servicio de Impuestos Internos, por el presente instrumento autoriza a "Pronto Inmobiliaria" para que le envíe los documentos tributarios electrónicos, que no amparan el traslado de bienes corporales muebles, solamente por un medio electrónico a la siguiente dirección de correo electrónico o email: josef.kunicky@czechtrade.cz.

El "Cliente" se compromete a cumplir las siguientes condiciones, en relación a los documentos tributarios, en caso de requerirlo para respaldar la información contable: a) Imprimir los documentos recibidos en forma electrónica, para cada período tributario, en forma inmediata a su recepción desde el emisor. b) Imprimir el documento en el tamaño y forma que fuese generado. c) Utilizar papel blanco tipo original de tamaño mínimo 21,5cms x 14cms (1/2 carta) y de tamaño máximo 21,5cms x 33cms (oficio). d) Imprimir en una calidad que asegure la permanencia de la legibilidad del documento durante un período mínimo de seis años conforme lo establece la legislación vigente sobre la materia. Esta impresión será hecha usando impresión láser o de inyección de tinta, excepto que se establezca una autorización o norma distinta al respecto. E) Mantener actualizados sus datos e informar oportunamente a "Pronto Inmobiliaria" cualquier cambio en su dirección de correo electrónico o email, para así asegurar la recepción de todos sus documentos tributarios electrónicos. La presente autorización se entenderá vigente desde el momento que "Pronto Inmobiliaria" sea facultada para operar en el sistema de emisión de documentos tributarios electrónicos, y, en tanto, no sea revocada por el "Cliente" conforme a la citada resolución.

**QUINTO. De los Servicios Opcionales y su Pago.** Se entenderán por servicios opcionales aquellos señalados en el Anexo n° 1 del presente contrato, cuyo costo y condiciones se especifican en dicho anexo. Se deja expresamente establecido que, los

"Servicios Opcionales" que fueren contratados por el "Cliente", deberán ser pagados conjunta y adicionalmente a la Renta, a que se hace mención en la cláusula precedente.

**SEXTO. Forma de pago.** La renta se pagará anticipadamente, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente de "Pronto Inmobiliaria S.A.", N° 204814135 del Banco Itaú Santiago. "Pronto Inmobiliaria" se compromete mantener actualizados sus datos e informar oportunamente al "Cliente" cualquier cambio en la cuenta o el banco, para así asegurar la transferencia de renta a cuenta correcta. "Pronto Inmobiliaria" confirmará el recibo de Renta y de eventuales otros pagos en forma escrita al "Cliente" dentro de los siguientes 5 días después de recibir el monto correspondiente. En la confirmación se mencionará la fecha y el valor exacto del pago recibido.

Si en el período para el cual se haya pagado la renta mensual anticipadamente, no se podrán realizar las actividades mencionadas en la cláusula SEGUNDA por más de un día, cualquiera sea la razón, el "Cliente" está autorizado por "Pronto Inmobiliaria" descontar la suma correspondiente a los días sin realización de actividades en la Renta pagada, para el mes siguiente.

**SEPTIMO: Del retardo en el pago.** El simple retardo en el pago de la renta constituye al "Cliente" en mora, en forma automática, sin necesidad de interpelación o requerimiento del arrendador y en consecuencia se aplicará una multa equivalente a 1,5UF por cada mes de mora y se devengará interés por cada día de retraso, equivalente, al máximo legal, sin perjuicio de las acciones judiciales y extrajudiciales que correspondieren.

En caso de que el retardo en el pago de la mensualidad o Servicios Opcionales supere el plazo establecido en la cláusula SEXTO, desde ya el "Cliente" faculta a Pronto Inmobiliaria a suspender la prestación de Servicios Opcionales y a realizar las publicaciones en registros de morosidades de acuerdo a la Ley 19.628 y contratar los servicios de cobranza necesarios a fin de realizar esta gestión indicando la condición de morosidad de las partes involucradas en el contrato.

**OCTAVO. Garantía.** Con el objeto de garantizar el buen estado de conservación y la restitución de la oficina, así como de las especies muebles que la guarnecen; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, el "Cliente" entrega en este acto, y en garantía, a "Pronto Inmobiliaria", la suma equivalente a dos rentas netas mensuales convenidas.

"Pronto Inmobiliaria" restituirá al "Cliente", el equivalente a dicha suma, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya recibido materialmente y conforme la oficina.

"Pronto Inmobiliaria" queda facultada, desde ya, a descontar de esta garantía, el valor de los deterioros y perjuicios superiores al desgaste habitual que sean imputables al "Cliente", como asimismo, el monto total de los "Servicios Adicionales" contratados por el "Cliente" y cuyo pago se encuentre pendiente al término del contrato.

El "Cliente" no podrá, bajo ninguna circunstancia, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la última renta.

**NOVENO. Declaración de recepción.** El "Cliente" declara con la firma del Anexo N°. 1 con el inventario del contenido, que la(s) oficina(s) y los muebles por que la guarnece, se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, renunciando desde ya a todo reclamo a que pudiere dar lugar dicha circunstancia. Si hay alguna observación quedará estipulada en el Anexo N° 1 con el inventario, en el momento de entrega de la oficina y muebles respectivos.

**DECIMO. Prohibiciones.** Le está expresamente prohibido al "Cliente":

- a) Subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte de la oficina objeto de este contrato;
- b) Retirar, de la oficina algunos de los muebles que la guarnece y que sean de propiedad de "Pronto Inmobiliaria", sin el consentimiento de ésta;
- c) Desarrollar en la oficina arrendada, actividades distintas a las declaradas en la cláusula Segunda;
- d) Realizar actividades propias del giro de "Pronto Inmobiliaria" y, en especial, desarrollar toda operación que diga relación con la prestación de los servicios materia de este contrato;
- e) Utilizar, para cualquier fin, el nombre "Pronto Inmobiliaria";
- f) Instalar mobiliario, equipo de oficina, equipos en general, cableado IT o conexiones de telecomunicación, sin previa autorización por escrito de "Pronto Inmobiliaria"; De esta prohibición está excluida desde ya la instalación de una máquina de escaner-fotocopiadora multiuso para uso exclusivo del "Cliente" en oficina arrendada.
- g) Realizar actividades que resulten incompatibles con el uso normal de una oficina;
- h) Ceder, a cualquier título y en cualquier forma, este contrato;
- i) La realización de cualquier acto que importe una contravención tanto al Reglamento Interno del Centro de Negocios, como al Reglamento de Copropiedad del Edificio;

- j) Ejecutar cualquier tipo de obras materiales tanto en la oficina como en los espacios comunes, sin previa autorización por escrito de "Pronto Inmobiliaria";
- k) Ocupar habitualmente la oficina con un mayor número de personas que el convenido con "Pronto Inmobiliaria"; y
- l) Realizar en el inmueble, modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase en su estructura y funcionamiento, y variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios de los bienes arrendados.
- m) El uso del inmueble para ventas al menudeo o atención al público, que implique visitas frecuentes del público.

**DECIMO PRIMERO. Causales desahucio.** "Pronto Inmobiliaria" se encuentra facultada para desahuciar el presente contrato, si concurre cualesquiera de las circunstancias siguientes:

- 1.- El no pago de la renta en la forma y tiempo convenidos;
- 2.- La infracción a cualquiera de las conductas señaladas en la cláusula DÉCIMA;
- 3.- Si el "Cliente" no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo;
- 4.- El atraso en el pago de los "Servicios Opcionales" durante dos períodos, consecutivos;
- 5.- El incumplimiento a los deberes y obligaciones emanados de cualesquiera de las cláusulas que hayan sido declaradas como esenciales; y
- 6.- En general, toda causal de desahucio que contemple el ordenamiento jurídico.

**DECIMO SEGUNDO. Inspección y mantenimiento.** "Pronto Inmobiliaria" tendrá la facultad de ingresar, a la oficina arrendada al "Cliente" con aviso previo entregado en forma escrita, a objeto de verificar el uso de la oficina y sus muebles conforme lo prescrito en el presente contrato. Sin aviso previo está "Pronto Inmobiliaria" autorizada a entrar en la oficina arrendada exclusivamente en casos de emergencia (daños en cañería, incendio, terremoto, etc.)

**DECIMO TERCERO. Exención de Responsabilidad.** "Pronto Inmobiliaria" no será responsable, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al "Cliente", con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, u otros análogos provenientes de caso fortuito o fuerza mayor que afectaren a la oficina, sus muebles y/o espacios comunes. Por otra parte, en tal caso, el "Cliente" se encuentra facultado para desahusar el presente contrato de forma inmediata.

Del mismo modo, "Pronto Inmobiliaria" no tendrá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que afectaren al "Cliente" o a terceros, y que sean atribuibles al mal uso que el "Cliente" o sus dependientes hagan de los muebles y demás instalaciones del Centro de Negocios, responsabilidad que corresponderá íntegramente al "Cliente".

**DECIMO CUARTO. De la Restitución.** El "Cliente" se obliga a restituir la oficina, objeto del presente contrato y los muebles que la guarnece, el mismo día que se ponga término al mismo, para lo cual se obliga a desocupar y poner a disposición de Pronto Inmobiliaria el inmueble y muebles objeto del contrato así como las llaves y todas sus copias.

El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que entregado menos el desgaste habitual y que se especifican en la cláusula octava de este contrato.

"Pronto Inmobiliaria" se compromete prestar máxima cooperación para que el desalojo de la propiedad se pudiera realizar a tiempo y en fechas mutuamente acordadas.

**DECIMO QUINTO: Incumplimiento en la restitución.** El incumplimiento de la obligación de restitución en el tiempo y términos señalados en la cláusula precedente, hará incurrir, al "Cliente", en una multa equivalente a 1 U.F. (Unidad de Fomento) por cada día de retraso. La suma señalada corresponde al avalúo anticipado y que de común acuerdo las partes establecen por concepto de indemnización por concepto de lucro cesante.

**DECIMO SEXTO. Declaración de dominio.** El "Cliente" declara, en este acto, que todos los bienes muebles que se encuentren en el interior de la oficina y que no estén comprendidos en el inventario contenido en el Anexo nº 1, son de su dominio exclusivo.

En el evento que, en procedimiento judicial llevado en contra del "Cliente", se practique embargo o se decreten medidas precautorias sobre las especies situadas en la oficina y que fueren de dominio o posesión de "Pronto Inmobiliaria", el "Cliente" se obliga a dar, DE INMEDIATO, noticia de estas acciones a aquella, y a ejercer, a su propio cargo, cuantas reclamaciones y acciones fueren procedentes para acreditar el dominio o posesión de "Pronto Inmobiliaria" sobre tales bienes.

**DECIMO SEPTIMO: Cláusulas esenciales.** Las partes elevan a la categoría de esencial, los derechos, deberes y obligaciones nacidos de las cláusulas segunda, cuarta, quinta, séptima, novena y décimo sexta del presente contrato.

**DECIMO OCTAVO: De la competencia:** Cualquier dificultad que se produzca entre las partes, con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato, será resuelta por un arbitro arbitrador, nombrado por la justicia ordinaria, a petición de cualquiera de los contratantes. Las partes renuncian, expresamente, en este arbitraje a los recursos de casación en la forma por incompetencia y ultrapetita.


**DECIMO NOVENO: Domicilio.** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

En señal de conformidad, firman

  
**PRONTO INMOBILIARIA S.A.**

pp. José Manuel Cortina Trespalacios

Rut. 7.036.981-8

  
**CzechTrade - Agencia de la  
Promoción Comercial**

pp. Josef Kunicky

Rut:

Razón Social

CzechTrade Agencia Nacional

N.Fantasia

Inmobili

04-11-2014

Fecha salida

31-10-2015

Josef Kunicky

Mail

josef.kunicky@czechtrade.cz.

Garantía: SI

UF

60

Estaciones de Oficinas

Oficina:

16

Tarifa (UF):

26,2

Cant. personas

1

Estaciones de Trabajo

(Indique los números de estaciones, separados por comas)

N° de estación:

Tarifa por estación (UF):

Estacionamientos:

Estacion.

90

Tarifa (UF):

3,8

N° tarjeta

2008841012514-8

Telefonía

Anexos:

Tarifa (UF):

Habilitados para:

Local

X

X

X

X

X

X

X

LDN/LDI

X

X

X

X

X

X

X

Móviles

X

X

X

X

X

X

X

Bodegas

N°

mts2

Internet (\*)

X

Hasta 1 Mbps

Incluida

Hasta 2 Mbps

1 UF/mes

Hasta 5 Mbps

2 UF/mes

Hasta 10 Mbps

3 UF/mes

Otro

cotizar

\* desagregación 10:1 por punto conexión

\* NO se pueden instalar equipos desagregadores o agregadores

Claves de Acceso

Impresión /Fotocopiado/ Escaner

Códigos

fecha:

04-11-2014

Pronto Inmobiliaria

Cliente



Razón Social  
N.Fantasia

CzechTrade Agencia Nacional

inventario  
Oficina n°

16

☐ 2 Escritorios

☐ 2 Lámpara Escritorio

☐ 4 Sillas

☐ 1 Set Escritor

☐ 1 Llaves Oficina

☐ 2 Llaves Cajoneras

☐ Gabinete

☐ Cuadro

☐ 1 Teléfono Pronto Ip

☐ 1 Otros: \_\_\_ mueble para archivadores

Oficina n°

☐ Escritorios

☐ Lámpara Escritorio

☐ Sillas

☐ Set Escritor

☐ Llaves Oficina

☐ Llaves Cajoneras

☐ Gabinete

☐ Cuadro

☐ Teléfono Pronto Ip

☐ Otros: \_\_\_\_\_

ET n°

☐ Escritorios

☐ Llaves Cajoneras

☐ Sillas

☐ Teléfono Pronto Ip

☐ Otros: \_\_\_\_\_

ET n°

☐ Escritorios

☐ Llaves Cajoneras

☐ Sillas

☐ Teléfono Pronto Ip

☐ Otros: \_\_\_\_\_

Valor habilitación y valor restitución original estaciones de trabajo  
Valor habilitación y valor restitución original oficinas

1,5

(UF por estación/evento)

3

(UF por oficina/evento)

fecha:

04-11-2014

Pronto Inmobiliaria

Cliente

Razón Social  
N.Fantasia

CzeczyTrade Agenica Nacional

Teléfono local	Tarifa 1	Tarifa 2	Especiales
	0,002	0,003	valor por minuto
Móviles	0,0066	0,009	valor por minuto
LDN	0,0066	0,009	valor por minuto
LDI	Depende del destino		
Fotocopias e impresiones	0,0025	0,003	
Mensajería	0,04	0,15	
Servicio Asistencia part time	0,22		valor por hora (Cobro mínimo: 30 minutos)
Sala reuniones 1	0,6	(por hora)	
Sala reuniones 2	0,4	(por hora)	
Sala reuniones 3	0,25	(por hora)	
Coffee break	0,23	(por cada 5 personas)	Horas Sala INCUIDAS en contrato

Servicio de Contestación de Llamadas Personalizado

UF/mes

Hasta 3 usuarios/ por cada tres usuarios

Cantidad de usuarios

Nota: las transferencias a números no internos (anexos) se cobrarán a su valor dependiendo del destino, tarifa 2

Saludo de recepción de llamadas:

Ejemplo: Comercial S.A., buenos días (tardes)

Instrucciones

<input type="checkbox"/>	Tomar mensaje y enviar a:		@		
<input type="checkbox"/>	Tomar mensaje y enviar a:		@		
<input type="checkbox"/>	Tomar mensaje y enviar a:		@		
<input type="checkbox"/>	Transferir las llamadas a:			+56	
<input type="checkbox"/>	Transferir las llamadas a:			+56	
<input type="checkbox"/>	Transferir las llamadas a:			+56	

Otros

Reposición tarjeta estacionamiento	1	UF/tarjeta
Reposición llaves oficina y muebles	0,5	UF/llave
Cambio de chapa oficina y muebles	1	UF/chapa

Aseo de Oficinas, sólo ante presencia del Cliente

☐ SÍ

☒ NO

Notas: La tarifa 2 se aplica cuando se solicita el servicio a través de la recepcionista.

La tarifa 2 de Mensajería corresponde a trámites fuera radio Vespucio

Observaciones

cancela arriendo + estacionamiento y 2 meses de garantía

fecha: 04-11-2014

Pronto Inmobiliaria

Nota: Valores indicados en UF y no incluyen IVA

Cliente