

Señores
Comisión para el Mercado Financiero.

Presente

Ref.: Informa Hecho Esencial – Cambio de Dirección comercial.

De mi consideración:

Mediante la presente, informo a usted que con fecha 01 de Agosto de 2019, se realizó contrato de arrendamiento, las que se encuentran avaladas por el respectivo “Contrato de Arrendamiento” de Inmobiliaria AGD SpA. a Altadirección Corredores de Seguros SpA.

La nueva dirección es Avenida Presidente Kennedy N°9070, Departamento N° 1601, Comuna Vitacura, Santiago.

Se adjuntan Contrato de Arrendamiento

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted


Andrea Santiago Fontecilla
Representante Legal

ALTADIRECCION CORREDORES DE SEGUROS SPA
RUT: 76.567.835-8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA AGD SpA

Y

ALTADIRECCIÓN CORREDORES DE SEGUROS SpA

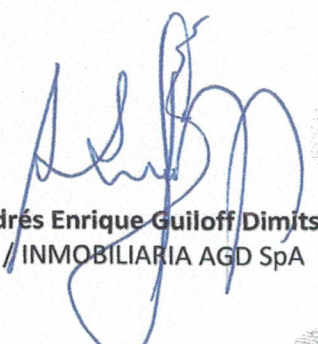
En Santiago de Chile, a uno de agosto de dos mil diecinueve, comparecen: por una parte, **INMOBILIARIA AGD SpA**, Rol único tributario número setenta y seis millones ciento diecinueve mil novecientos treinta y cinco guion ocho, representada según se acreditará, por don **Andrés Enrique Guiloff Dimitstein**, chileno casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número seis millones veintiocho mil trescientos veinticinco guion siete, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Presidente Kennedy nueve mil setenta, oficina mil seiscientos dos, comuna de Vitacura, en adelante la "Arrendadora" y, por la otra, la sociedad **ALTADIRECCIÓN CORREDORES DE SEGUROS SpA**, Rol único tributario número setenta y seis millones quinientos sesenta y siete mil, ochocientos treinta y cinco guion ocho, representada según se acreditará, por doña **Andrea Carolina Santiagos Fontecilla**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número once millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y tres guion siete, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Tajamar cuatrocientos ochenta uno, Torre Norte, piso catorce, oficina mil cuatrocientos tres, comuna de Las Condes, en adelante también la "Arrendataria", y de manera conjunta las "Partes", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas de identidad ya citadas, exponen que han convenido en el presente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las pertinentes del Código Civil y la Ley número dieciocho mil ciento uno, en cuanto le sean aplicables. **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA AGD SpA** es dueña de los siguientes inmuebles: oficina número mil seiscientos uno, estacionamientos número ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve, y ciento setenta y tres, ubicados en el tercer subterráneo, todos del edificio Torre Alto Oriente, ubicado en calle Avenida Presidente Kennedy nueve mil setenta, comuna de Vitacura; en adelante todos denominados los "Inmuebles". El dominio de la oficina mil seiscientos uno se encuentra inscrito a nombre de la Arrendadora a fojas siete mil seiscientos cincuenta y ocho, número once mil quinientos cincuenta y seis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil doce. El dominio de los estacionamientos número ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve, y ciento setenta y tres, se encuentran inscritos a nombre de la Arrendadora a fojas siete mil seiscientos cincuenta y nueve, número once mil quinientos cincuenta y ocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil doce. Por su parte, los roles de avalúo de los Inmuebles son los siguientes: Oficina mil seiscientos uno, Rol de Avalúo número dos mil ciento veinte tres guion cero cuarenta y uno; Estacionamiento número ciento sesenta y ocho, Rol de avalúo número dos mil ciento veinte tres guion ciento setenta y cuatro; Estacionamiento número ciento sesenta y nueve, Rol de avalúo número dos mil ciento veinte tres guion ciento setenta y cinco; Estacionamiento número ciento setenta y tres, Rol de avalúo número dos mil ciento veinte tres guion ciento setenta y nueve. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad **INMOBILIARIA AGD SpA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la sociedad **ALTADIRECCION CORREDORES DE SEGUROS SpA**, la que, representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta para sí, los Inmuebles individualizados en la cláusula PRIMERA

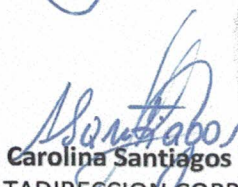
precedente, los cuales serán destinados para uso comercial (oficinas). Se acompaña al presente contrato un "Inventario de Bienes", el que, aceptado y firmado por los comparecientes, pasa a formar parte integrante del presente contrato, como Anexo uno. **TERCERO:** El presente contrato será de plazo indefinido. No obstante lo anterior, cualquiera de las Partes podrá unilateralmente poner término al presente contrato de arrendamiento en cualquier momento, mediante aviso de término de contrato por carta certificada, enviada a la contraparte con una anticipación no inferior a noventa días corridos respecto del día, en el cual, se pretende poner término al presente instrumento. Asimismo, y en caso que la parte Arrendataria haga abandono intempestivo del Inmueble, o no cumpla con notificar debidamente su decisión de rescindir unilateralmente el presente contrato con la debida anticipación, deberá pagar a la parte Arrendadora, por concepto de indemnización de perjuicios compensatoria, la suma equivalente a tres meses de renta. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma única y total de **ciento treinta y cinco como cuatro Unidades de Fomento con IVA**, monto que corresponde al siguiente desglose: ciento diez unidades de fomento más IVA, por arrendamiento de Oficina 1601 y cuatro como cinco unidades de fomento exenta de IVA, por arrendamiento de los Estacionamientos; números ciento sesenta y ocho, ciento sesenta y nueve y ciento setenta y tres. conforme a su valor a la fecha de pago efectivo, que la Arrendataria pagará por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora, o bien depositándolo en la cuenta corriente número seis-cuatro-cuatro-tres-cinco-siete-cuatro guion cuatro, que ésta última mantiene en el Banco Santander, debiendo enviar el comprobante de depósito respectivo. Asimismo, La Arrendadora otorgará el correspondiente recibo de pago de la renta. El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento en el plazo indicado en la cláusula precedente, hará incurrir a la Arrendataria en la obligación de pagar a la Arrendadora, a título de indemnización de perjuicios convencional, el equivalente a un **uno por ciento** del valor de la renta pactada en la cláusula precedente, por cada día de atraso, durante los primeros cinco días contados desde la fecha de vencimiento estipulada. En caso de no manifestarse el pago íntegro de lo adeudado dentro del plazo señalado anteriormente, el valor a indemnizar por día de atraso aumentará al **dos por ciento** del valor de la renta pactada en este contrato, calculado hasta la fecha efectiva del pago total e íntegro de lo adeudado. Todo lo anterior, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora para cobrar el total de las rentas insolutas y pedir la terminación inmediata del presente contrato, en conformidad con lo estipulado en la cláusula novena de este instrumento. Asimismo, en caso de que hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, la Arrendataria pagará dichos gastos sobre la suma adeudada y sus multas. En concordancia con lo anterior, el retardo en el pago oportuno por parte de la Arrendataria de las rentas de arrendamiento y/o de los servicios, y/o de los gastos comunes en treinta días corridos, contados desde la fecha en que debió hacerse cada pago mensual, individualmente considerado, dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la ley, y exigir el reembolso de todos los gastos en forma inmediata. **QUINTO:** La Arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los gastos de consumo de energía eléctrica, telefonía e internet, agua potable, gastos comunes y cualquier otro servicio semejante que afecten directamente a los Inmuebles arrendados desde la fecha de entrega de éstos. El atraso en el pago oportuno de uno o más servicios facultará a la Arrendadora para solicitar la suspensión de todos ellos a las empresas que los suministren, hasta el pago efectivo de la cuenta insoluta. En todos estos casos, dichos pagos deberán hacerse por la Arrendataria, de acuerdo a la liquidación de las empresas proveedoras, junto con los gastos de cobranza correspondientes, sean

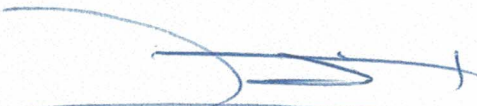
judiciales o no, en caso de corresponder. **SEXTO:** Obligaciones, prohibiciones y derechos de la Arrendataria: a) Queda prohibido a la Arrendataria introducir en los Inmuebles materias explosivas, inflamables o de mal olor, causar molestias a los vecinos y destinar los Inmuebles arrendados a un objeto diferente del señalado en la cláusula SEGUNDA de este contrato; b) Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar los Inmuebles materia de este contrato en todo o en parte y transferir o ceder el presente contrato a cualquier título. Sin perjuicio de lo anterior, podrá la Arrendataria subarrendar, siempre y cuando sean autorizados expresamente y por escrito por la Arrendadora, siendo la Arrendataria responsable de todos los daños o perjuicios que, con ocasión del subarrendamiento, se causen en los Inmuebles, debiendo ésta última asumir todas las responsabilidades derivadas del subarrendamiento, y representar a los subarrendatarios en todas las relaciones que existan o pudieran existir entre ellos y la Arrendadora, siendo solidariamente responsable con ellos de todos los incumplimientos o perjuicios que pudieran derivar del subarrendamiento; c) Asimismo, la Arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, puertas y ventanas; las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica; los equipos de aire acondicionado, y todos los bienes muebles e inmuebles dados en arriendo, haciéndolos cambiar o reparar por su cuenta, y en definitiva, serán de su costo las reparaciones locativas que por Ley corresponden a la Arrendataria; d) Además, se obliga a mantener los Inmuebles en perfecto estado de aseo y mantención, a no hacer variaciones en ella, y, en general, a efectuar oportunamente y de su cargo todas las acciones adecuadas para la mantención, reparación y el buen funcionamiento de los mismos; e) Cualquier variación o mejora que efectúe la Arrendataria en los Inmuebles necesitará autorización expresa, previa y escrita de la Arrendadora. El costo de tales variaciones o mejoras será de cargo exclusivo de la Arrendataria y ellas quedarán a beneficio del bien raíz desde el momento mismo de su ejecución. Las mejoras o variaciones hechas por la Arrendataria en la propiedad, con o sin autorización escrita de la Arrendadora, quedarán a beneficio del inmueble, solo si la Arrendadora las aceptare. De no aceptar la Arrendadora dichas mejoras, se reserva el derecho a eliminarlas al momento de restituírsele los Inmuebles, a costa de la Arrendataria; f) La Arrendataria se obliga a respetar lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el que declara conocer y aceptar. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora autoriza expresamente a la Arrendataria a subarrendar parte de la oficina que es materia de este contrato a la sociedad **ALTADIRECCIÓN S.A.**, Rol único tributario número setenta y seis millones trescientos cincuenta y un mil ciento setenta y cinco guion ocho, y/o cualquier otra sociedad relacionada que se pueda constituir y que sea parte de su actividad principal, para efectos de establecer en dicha dirección su domicilio tributario y/o comercial, siendo plenamente aplicable a la subarrendataria las obligaciones y responsabilidades establecidas en la presente cláusula. El incumplimiento de cualquiera de las prohibiciones aquí señaladas acarreará el término ipso-facto del presente contrato de arrendamiento, con la sola notificación de la Arrendadora por carta certificada a la Arrendataria, el cual deberá pagar además la suma señalada en la cláusula TERCERA del presente contrato a título de indemnización de perjuicios compensatoria. **SÉPTIMO:** Obligaciones de la Arrendadora. Uno. - La Arrendadora se obliga a mantener el Inmueble en perfecto estado, realizando las reparaciones necesarias e indispensables para el uso del Inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por causa inevitable o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, a excepción de las reparaciones locativas que corresponderán a la Arrendataria. Dos. - Según lo establecido en el artículo mil novecientos noventa

y tres del código civil, la Arrendadora estará obligada a reembolsar a la Arrendataria el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que la Arrendataria hiciere en los Inmuebles, siempre que la Arrendataria no las haya hecho necesarias por su culpa o decisión propia, y que haya dado noticia a la Arrendadora lo más pronto y en forma oportuna, para que las hiciese por su cuenta. Si la notificación no pudo informarse por causas justificadas en tiempo y forma, o si la Arrendadora no realizó oportunamente las reparaciones, se abonará a la Arrendataria su costo. **OCTAVO:** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, quien la representa, o quien vaya premunido de una orden de visita, pueda visitar el inmueble cuando lo requiera. **NOVENO:** La Arrendataria se obliga a desocupar totalmente los Inmuebles y a restituirlos inmediatamente en la fecha de término de este contrato en perfecto estado. Para tal efecto, colocará el bien raíz a disposición de la Arrendadora, entregándole sus llaves y debiendo exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día, de las cuentas de servicios básicos, consumo de energía eléctrica, agua, gastos comunes y demás que correspondiesen. Si el atraso en la entrega del bien inmueble, en conjunto con los bienes muebles propiedad de la Arrendadora, hiciere necesaria su cobranza extrajudicial, la Arrendataria deberá pagar además un veinte por ciento por sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial. **DÉCIMO:** La Arrendataria, con el objeto de garantizar el íntegro y oportuno cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, así como la conservación de los Inmuebles, su restitución en el mismo estado en el que los recibe, la devolución y conservación de las especies que se indican en el Inventario de Bienes, y el pago de las deudas, perjuicios y/o deterioros que pesen en los Inmuebles, en sus servicios, o en sus instalaciones; suscribirá un Pagaré, a la vista y a la orden de la Arrendadora, por el monto equivalente a dos rentas de arrendamiento, esto es, la suma total de **doscientas setenta coma ocho Unidades de Fomento**, conforme a su valor en pesos a la fecha de cobro de dicho instrumento financiero. La Arrendataria faculta expresamente a la Arrendadora para que esta incorpore al Pagaré las menciones que, de proceder, hagan falta para su correcta eficacia antes del cobro del documento, según lo señalado en el artículo once de la Ley número dieciocho mil noventa y dos. **DÉCIMO PRIMERO:** La Arrendataria no podrá imputar la garantía, sea total o parcialmente, al pago de la renta de arrendamiento, así como a ninguna otra obligación contraída con la Arrendadora y/o proveedor de servicios de la oficina mil seiscientos uno. **DÉCIMO SEGUNDO:** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, si desea vender y/o arrendar su propiedad, pueda mostrarla, debiendo dar previo aviso a la Arrendataria. **DÉCIMO TERCERO:** La parte Arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en los Inmuebles o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, efectos de humedad o calor, y/o cualesquiera causas imprevistas, accidentales, negligentes o de responsabilidad directa o indirecta de la Arrendataria y/o sus empleados. Se prohíbe a la Arrendataria modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, y/o de cualquier montaje o equipamiento instalado, sin permiso escrito de la Arrendadora, como así mismo hacer variación de parte alguna de los Inmuebles, como en la pintura, estructuras internas, decoración, habilitaciones y/o separaciones de ambientes. **DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales, las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. **DÉCIMO QUINTO:** Toda controversia referida a la interpretación, ejecución o validez de este contrato será resuelta por un árbitro arbitrador, de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitraje (CNA), el que será designado de común acuerdo entre las Partes. En caso de no existir dicho acuerdo, el árbitro arbitrador será designado en conformidad con el procedimiento señalado en el Reglamento Arbitral del CNA. En contra de la sentencia definitiva sólo procederá el

recurso de apelación, el que será conocido por un tribunal de tres árbitros designados por los miembros del Consejo Superior del CNA, en la forma descrita en su Reglamento Arbitral. En contra de las otras resoluciones del árbitro de primera instancia no procederá recurso alguno, con excepción de aquellos irrenunciabiles en conformidad con la ley. **DÉCIMO SEXTO:** Como garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la sociedad **ALTADIRECCION CORREDORES DE SEGUROS SpA** de conformidad al presente contrato, se constituyen como fiadores y codeudores solidarios de la Arrendataria: a) **ALTADIRECCION S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos cincuenta y un mil ciento setenta y cinco guion ocho, representada por don Cristian Alberto Cerna Gómez, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos veintiún mil doscientos sesenta y cuatro guion cero, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Tajamar cuatrocientos ochenta uno, Torre Norte, piso catorce, oficina mil cuatrocientos tres, comuna de Las Condes, Santiago; b) don Cristian Alberto Cerna Gómez, por sí mismo y en calidad de persona natural, ya individualizado; c) doña Andrea Carolina Santiagos Fontecilla, por si misma y en calidad de persona natural, ya individualizada; y d) don Robert Hill Planella, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y nueve mil novecientos setenta y tres guion cuatro, domiciliado en Palacio Riesco cuatro mil ciento veintiuno, letra b, comuna de Huechuraba, Santiago; todos fiadores y codeudores solidarios, quienes vienen en firmar el presente contrato en señal de aceptación. La personería de don Andrés Enrique Guilloff Dimitstein para representar a la sociedad **INMOBILIARIA AGD SpA** consta en escritura pública de fecha trece de diciembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot. La personería de doña Andrea Carolina Santiagos Fontecilla para representar a la sociedad **ALTADIRECCION CORREDORES DE SEGUROS SpA**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de abril del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martin Urrejola. La personería de don Cristián Alberto Cerna Gómez para representar a la sociedad **ALTADIRECCION S.A.**, consta de escritura pública de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau del Rio. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da Copia. DOY FE.-


Andrés Enrique Guilloff Dimitstein
pp. / INMOBILIARIA AGD SpA

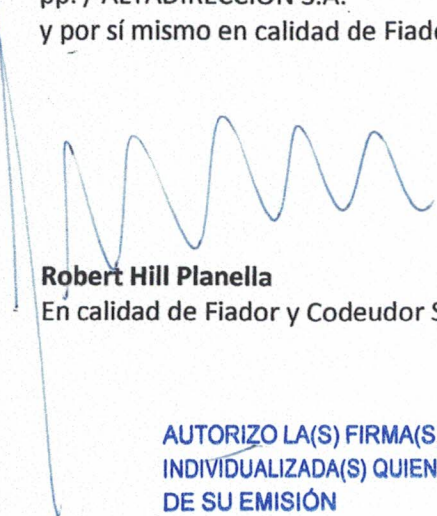

Andrea Carolina Santiagos Fontecilla
pp. / ALTADIRECCION CORREDORES DE SEGUROS SpA
y por sí misma en calidad de Fiadora y Codeudora Solidaria.


Cristián Alberto Cerna Gómez

pp. / ALTADIRECCIÓN S.A.

y por sí mismo en calidad de Fiador y Codeudor Solidario.




Robert Hill Planella

En calidad de Fiador y Codeudor Solidario

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S) ANTES
INDIVIDUALIZADA(S) QUIEN(ES) FIRMO(ARON) EN LA FECHA
DE SU EMISIÓN

SANTIAGO.

20 AGO 2019

