

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, con fecha 01 de marzo de 2006, entre *Regulatory Compliance Services*, representado por el Lcdo. Osvaldo Carlo Linares Vicepresidente Ejecutivo de ReComS Realty, en adelante "el ARRENDADOR", y el Estado de Chile, representado por el señor Andrés Bianchi Larre, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile ante el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, de nacionalidad chilena, con Pasaporte Diplomático N° [REDACTED], en adelante "el ARRENDATARIO", convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, cuyas cláusulas son las que a continuación se indican:

PRIMERO: El ARRENDADOR declara que es dueño del inmueble, ubicado en López Landrón N° 1509, Edificio American Airlines, Piso 11, Oficina 1100, San Juan, Puerto Rico 00911, el que cuenta con las siguientes dependencias: Sala Atención de Público, Recepción con vidrio de seguridad blindado (de propiedad del Consulado General de Chile), Oficina del Canciller, Oficina Secretaría, Sala de Archivos y Oficina del Cónsul General, con un total de 1.076 pies cuadrados, equivalente a 98,6m², aproximadamente. Asimismo, de un baño para hombre y otro para mujeres, de uso común, ubicados en el mismo piso 11. Por otra parte, de los estacionamientos N° 5 y 6, localizados en el primer nivel subterráneo.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se da en arrendamiento al ARRENDATARIO, por un plazo de cinco (5) años, comenzando el 01 de marzo de 2006 y hasta el 28 de febrero de 2010. Las partes acuerdan que, el presente contrato de arrendamiento, se renovará automáticamente y por igual período, en la fecha de vencimiento antes indicada, a menos que cualquiera de las partes comunicare a la otra, por escrito y con 60 días de anticipación a la fecha de término del mismo o de cualquier de sus prórrogas, su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento.

TERCERO: El ARRENDADOR o el ARRENDATARIO podrán poner término anticipado al presente contrato, en cualquier tiempo, durante su vigencia o eventuales prórrogas, mediante aviso por escrito a la otra parte con, a lo menos 90 días de anticipación a la fecha del cese

anticipado, sin que la parte que solicita la terminación anticipada del contrato deba indemnizar a la contraparte por dicha causa.

CUARTO: El ARRENDATARIO pagará mensualmente, dentro de los primeros quince (15) días del mes, el canon de arrendamiento para el período de alquiler.

PISO 11 (1.076 PIES CUADRADOS)	MENSUAL US\$	ANUAL US\$
PRIMER AÑO	2.740.-	32.880.-
SEGUNDO AÑO (5%)	2.877.-	34.524.-
TERCER AÑO (5%)	3.020.-	36.250.-
CUARTO AÑO (3%)	3.111.-	37.337.-
QUINTO AÑO (3%)	3.204.-	38.451.-

QUINTO: El ARRENDATARIO recibe el inmueble mediante inventario y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por su uso normal.

SEXTO: El impuesto de bienes inmuebles que grava al inmueble arrendado, así como cualquier otro que grave en el presente o el futuro a dicho inmueble, serán de cargo del ARRENDADOR.

SÉPTIMO: El ARRENDATARIO deberá conservar el inmueble aseado y mantener en buen estado de uso del sistema eléctrico y el sistema telefónico del inmueble. El ARRENDADOR se hace responsable de todas las reparaciones necesarias que se deban efectuar en el inmueble, ya sea de agua, ascensores, aire acondicionado, energía eléctrica y de cualquier otro problema que se suscite en la propiedad objeto del presente contrato. Por su parte, será de cargo del ARRENDATARIO efectuar las reparaciones locativas en el inmueble arrendado, entendiéndose por tales, aquellas que según la costumbre del país, corresponden a los arrendatarios.

El ARRENDATARIO pagará, mensualmente, la cuenta de energía eléctrica, la cual será establecida en base a un porcentaje equitativo de acuerdo al pietaje cuadrado del arrendatario.

OCTAVO: El ARRENDATARIO requerirá autorización previa, y por escrito del ARRENDADOR, para efectuar modificaciones o introducir mejoras al inmueble arrendado. Al término del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conforman

las mejoras que hayan sido introducidas por él, siempre que no cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar estas a favor del ARRENDADOR, siempre que se abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

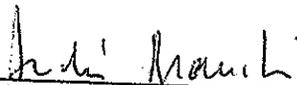
DÉCIMO: Cláusula Diplomática. Si por razones de orden institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, debiere cerrarse el Consulado General de Chile en Puerto Rico, el ARRENDATARIO deberá informar al ARRENDADOR, por escrito y con treinta días de anticipación a la fecha en que operará dicho cese anticipado. En el evento que el contrato de arrendamiento terminare por aplicación de esta cláusula, el ARRENDADOR no podrá reclamar del arrendatario indemnización alguna por el cese anticipado del contrato.

UNDÉCIMO: Los eventuales conflictos que se susciten entre ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, serán solucionados amigablemente por éstos. Si no obstante los mejores esfuerzos de las partes, continuaren sus divergencias, éstas deberán ser resueltas por los tribunales de justicia competentes.

DUODÉCIMO: EL ARRENDADOR y el ARRENDATARIO aceptan cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato y para su testimonio de lo convenido, ambas partes firman en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, al 01 de marzo del año 2006, en dos ejemplares auténticos.



ARRENDADOR
Eric Olivieri Beauchamp
Presidente
ReComS Realty



ARRENDATARIO
Andrés Bianchi Larre
Embajador de Chile