

CONTRATO DE COMODATO DE BIEN INMUEBLE

INMOBILIARIA CCC SpA

A

FUNDACIÓN CENTRO DE CINE Y CREACIÓN

En Santiago, a 24 de octubre de 2017 entre, por una parte, **INMOBILIARIA CCC SpA**, Rol Único Tributario N° 76.453.175-2, debidamente representada, según se acreditará, por don Christian Samsing Stambuk, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.731.190-6, y por doña Teresita Navarro Betteley, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 16.611.556-6, todos domiciliados para estos efectos en Avda. Vitacura N° 5250, oficina 604, comuna de Vitacura, Región Metropolitana de Santiago (en adelante, la "Comodante"); y, por la otra, **FUNDACIÓN CENTRO DE CINE Y CREACIÓN**, Rol Único Tributario N° 65.096.286-9, y Registro de Personas Jurídicas Sin Fines de Lucro N° 243.862, debidamente representada, según se acreditará, por sus directores Andrés Navarro Haeussler, cédula nacional de identidad N° 5.078.702-8, doña Dominga Sotomayor Castillo, cédula nacional de identidad N° 16.121.271-7, doña Elisa Ana Santa María Pérez, cédula nacional de identidad 6.692.571-4, doña Bárbara Andrea Negrón Marambio, cédula nacional de identidad N° 11.922.302-4, y doña Manuela Abril Martelli Salamovich, cédula nacional de identidad N° 15.369.706-k, todos domiciliados para estos efectos en calle Doctor Sótero del Río N° 326 oficina 402 (en adelante, la "Comodataria" y, junto con la Comodante, las "Partes"), se ha convenido el siguiente Contrato de Comodato de Bien Inmueble (en adelante, el "Contrato").

PRIMERO: Antecedentes del Inmueble.

INMOBILIARIA CCC SpA es dueña del inmueble ubicado en calle Raulí N° 571, comuna de Santiago, Rol de Avalúo N° 617-1 de la comuna de Santiago, y que deslinda: NORTE, Esteban Román; SUR, Plaza Freire; ORIENTE, Pasaje que comunica la Plaza de Freire con la calle Santa Isabel, actualmente calle Raulí, y PONIENTE, Carlos Planske y Francisco Rivera. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 44.325, Número 63.720 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2017 (en adelante, el "Inmueble").

Se deja constancia que, atendida la asignación de más de una dirección y numeración de que fue objeto el Inmueble, por contar éste con diversas entradas habilitadas para acceder al mismo, y no obstante encontrarse el Inmueble actualmente bajo una única dirección oficial y un único número de Rol, esto es, Raulí N° 571 y Rol de Avalúo N° 617-1 de la comuna de Santiago, se entienden formar parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales los planos que se señalan a continuación, con el

4

objeto de clarificar que el Inmueble objeto del presente comodato es la totalidad de la propiedad que se destaca en los mismos:

- (i) Plano Base del Sistema de Expedientes de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago, en donde se destaca la propiedad correspondiente a la dirección Rauli N° 571, ; y
- (ii) Plano correspondiente al Certificado de Informaciones Previas de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago (CIP N° 139.160; ING. VEN. N° 46.514/13), en donde se destaca la propiedad correspondiente a la dirección Rauli N° 571, cuyo Rol de Avalúo es el N° 617-1 de la comuna de Santiago.

SEGUNDO: Comodato.

Por el presente instrumento, INMOBILIARIA CCC SpA, representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en comodato a FUNDACIÓN CENTRO DE CINE Y CREACIÓN, para quien recibe sus directores, ya individualizados, el Inmueble referido en la Cláusula Primera anterior con el exclusivo propósito que lo destine a los fines fundacionales propios del objeto de la Comodataria, que constan en la escritura pública de sus estatutos de fecha 29 de septiembre del año 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 36.318-2016.

TERCERO: Plazo y Restitución.

El presente préstamo de uso gratuito se otorga por el plazo de 10 años, contados desde la fecha del presente instrumento, a cuyo vencimiento deberá restituirse la propiedad, salvo que las partes acordaren formalmente su prórroga con anterioridad al vencimiento.

Se deja constancia que, al vencimiento del presente Contrato, el Inmueble deberá restituirse en óptimo estado, totalmente limpio y desocupado, libre escombros y enseres, con sus cuentas por servicios o suministros de que sea objeto el Inmueble al día, sin deudas de contribuciones de bienes raíces ni de ninguna otra naturaleza.

Para efectos de lo anterior, la restitución material del Inmueble en los términos señalados se certificará mediante acta de recepción conforme suscrita por la Comodante.

Sin perjuicio de lo pactado recientemente, el presente comodato terminará ipso facto y de pleno derecho en caso de extinción o disolución de la Comodataria; falta de constitución de su directiva por un plazo superior a 1 año; no dar inicio, en el Inmueble, a las actividades fundacionales propias del objeto de la Comodataria dentro del plazo de 18 meses, a contar de la fecha del presente instrumento; no desarrollar, en el Inmueble, y en cualquier tiempo, las actividades fundacionales

de la Comodataria por un período de 12 meses; incumplimiento de las obligaciones contractuales impuestas a la Comodataria en virtud del presente Contrato; o si ésta diere a la propiedad un uso diverso a aquél que autoriza el presente comodato, bastando para lo anterior la sola comunicación de un aviso de término anticipado de contrato dirigido al domicilio de la Comodataria, indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días.

En caso de término anticipado del presente comodato, la Comodante se compromete a entregar el inmueble al menos por el período necesario para completar la duración prevista para este contrato a una institución con fines y objetivos similares a los de la Comodataria, sin perjuicio de poder pactar un comodato por un plazo superior.

CUARTO: Obligaciones relativas a la Administración del Inmueble, Mejoras y Gastos.

La administración del Inmueble entregado en comodato corresponderá a la Comodataria, la que deberá mantener las edificaciones, instalaciones y mejoras existentes, como las que se ejecuten, en buenas condiciones de conservación y funcionamiento, y efectuar oportunamente las reparaciones de los deterioros que se produzcan. Asimismo, deberá asumir los gastos del Inmueble que recibe en comodato, tales como consumos de agua potable, energía eléctrica, gas, aseo municipal y otros si los hubiere, como también el pago del impuesto territorial, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, y el pago de cualquier permiso o multa municipal, o de otro tipo, que se aplique sobre al Inmueble con motivo de las mejoras y actividades desarrolladas por la Comodataria durante la vigencia del presente Contrato, y, en el caso de multas, sea que éstas deriven de actos u omisiones.

La Comodataria sólo podrá introducir mejoras en el Inmueble previa autorización de la Comodante, tramitándose y obteniéndose por parte de ella los correspondientes permisos de edificación y recepción que procedieren, entre otros que puedan ser aplicables.

En ningún caso la Comodataria tendrá derecho a solicitar reembolso o indemnización por obras o mejoras ejecutadas en el Inmueble, las que deberá retirar al término del comodato, salvo que adhieran permanentemente al suelo o no puedan ser retiradas sin detrimento, en cuyo caso éstas accederán gratuitamente al Inmueble.

QUINTO: Obligación de Contratación de Seguro.

Durante la vigencia del presente comodato, la Comodataria deberá asegurar el Inmueble mediante póliza cuyo beneficiario será la Comodante, contra todo riesgo normal y asegurable. La póliza deberá endosarla la Comodataria a la Comodante tanto al momento de su suscripción como en cada una de sus renovaciones.

La póliza referida, como sus gastos y demás derechos que demande su contratación, y los de cada

una de sus renovaciones, serán de cargo y costo exclusivo de la Comodataria, sin derecho a reembolso de ningún tipo.

La póliza que deberá contratar la Comodataria deberá incluir, al menos, las siguientes coberturas:

- (i) Daños materiales causados por incendio;
- (ii) Daños materiales causados por rotura o desbordamiento de cañerías o matrices;
- (iii) Daños materiales causados por explosión o combustión espontánea;
- (iv) Daños materiales causados por sismos o terremotos,; y
- (v) Colapso de edificaciones.

SEXTO: Obligación de No Cesión del Contrato.

El presente contrato no podrá ser cedido por la Comodataria sin previa autorización escrita y expresa de la Comodante.

SÉPTIMO: Arbitraje.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro mixto, de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitrajes S.A. ("CNA") vigente al momento de solicitarse el arbitraje. El CNA deberá designar al árbitro en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable al CNA para este efecto. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

OCTAVO: Domicilio.

Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, para el conocimiento de todas aquellas materias que no sean de competencia arbitral.

NOVENO: Ejemplares.

El presente Contrato se otorga en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

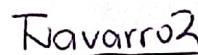
DÉCIMO: Personerías.

La personería de don Christian Samsing Stambuk y de doña Teresita Navarro Betteley para representar a **INMOBILIARIA CCC SpA** consta de la escritura pública de fecha 23 de febrero de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozzó Aguilar.

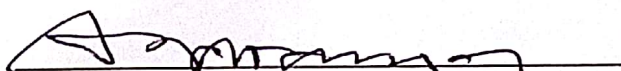
La personería de don Andrés Navarro Haeussler, cédula nacional de identidad N° 5.078.702-8, doña Dominga Sotomayor Castillo, cédula nacional de identidad N° 16.121.271-7, doña Elisa Ana Santa María Pérez, cédula nacional de identidad 6.692.571-4, doña Bárbara Andrea Negrón Marambio, cédula nacional de identidad N° 11.922.302-4, y doña Manuela Abril Martelli Salamovich, cédula nacional de identidad N° 15.369.706-k, para representar a **FUNDACIÓN CENTRO DE CINE Y CREACIÓN** consta en el acta de directorio reducida a de la escritura pública de fecha 7 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.



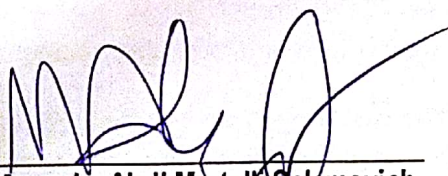
Christian Samsing Stambuk
pp. Inmobiliaria CCC SpA



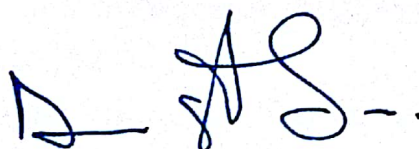
Teresita Navarro Betteley
pp. Inmobiliaria CCC SpA



Andrés Navarro Haeussler
pp. Fundación Centro de Cine y Creación

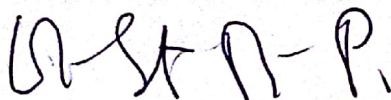


Manuela Abril Martelli Salamovich
pp. Fundación Centro de Cine y Creación

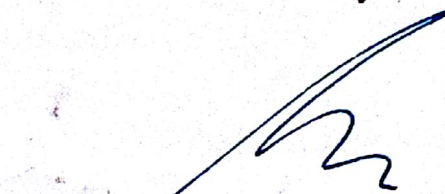


Dominga Sotomayor Castillo
pp. Fundación Centro de Cine y Creación

5



Elisa Ana Santa María Pérez
pp. Fundación Centro de Cine y Creación



Bárbara Andrea Negrón Marambio
pp. Fundación Centro de Cine y Creación