

mensual de
os Incluidos y,
antía de pago

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COSTAUQUEN LTDA.

A

SUBSECRETARÍA DE PESCA

(Gobierno de Chile)

En Valparaíso, a 01 de Septiembre de 2008, comparecen, por la parte arrendadora, los señores NORBERTO ENRIQUE GONZALEZ PAVEZ, CNI 9.466.252-4 y MAURICIO ALEJANDRO ARREDONDO DURAN, CNI 9.436.075-7, ambos en representación de la sociedad **COSTAUQUEN LTDA.** del giro servicios integrales de soporte, RUT 76.169.130-9, todos domiciliados en calle MARTINEZ CRUZ 289, Placilla, de la comuna de Valparaíso, en adelante "la arrendadora" y, por la parte arrendataria, don Jorge Chocair Santibáñez CNI 4.180.961-2, Subsecretario de Pesca, representante para estos efectos de La Subsecretaría de Pesca, RUT 60.719.000-3 ambos domiciliados para estos efectos en la calle Bellavista N° 168, piso 18 de la comuna de Valparaíso, en adelante "la arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmuebles: La arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta, en forma conjunta, los únicos dos inmuebles ubicados en el piso 13 del edificio sito en calle Cochrane N° 639, de la ciudad de Valparaíso (en adelante denominados indistintamente los "inmuebles" o la "propiedades", o las "propiedades arrendadas"), que la arrendataria destinará exclusivamente para funcionamiento de oficinas de la Subsecretaría de Pesca, para funciones inherentes a su labor. Las propiedades son arrendadas en forma conjunta, correspondiendo a los roles N° 00033-166 y N° 00033-167 del señalado piso y edificio. Adicionalmente, el arriendo incluye el uso de una bodega (N° 13) y un estacionamiento (E 12) ubicados en el mismo edificio y que son propiedad de la arrendadora.

SEGUNDO: Renta: La renta mensual por ambos inmuebles ascenderá a la suma de \$3.000.000.- (tres millones de pesos); renta que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes o al día siguiente hábil en caso que el último día fuera sábado, domingo o festivo, pago que deberá ser realizado mediante un depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, cuenta N° 03-54522-9, del Banco Santander, sucursal Prat, Valparaíso.

La renta mensual se reajustará cada tres meses por la variación acumulada que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC) informado por el Instituto Nacional de Estadísticas o la institución que en su defecto lo reemplace, aplicada sobre la renta mensual señalada precedentemente.

TERCERO: Garantía: Con el fin de garantizar todas las obligaciones que la arrendataria contrae en virtud del presente contrato, la arrendataria entregará a la arrendadora, en forma conjunta con el pago de la primera renta de arrendamiento, la suma de \$3.000.000.- (tres millones de pesos). Estas garantías se obliga la arrendadora a restituirlas dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la devolución de los inmuebles, quedando la arrendadora autorizada para descontar de ellas el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, así como el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria, los que se avaluarán de común acuerdo entre las partes

CUARTO: Otros pagos: La arrendataria pagará con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable y gas durante la vigencia de este contrato. Asimismo, pagará puntualmente a la administración del edificio donde se ubican los inmuebles lo correspondiente a gastos comunes. El atraso de dos (2) meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para demandar la suspensión de los servicios referidos.

QUINTO: Duración del contrato: El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de septiembre de 2008, sin perjuicio de la tramitación administrativa por parte de la arrendataria (Subsecretaría de Pesca) y tendrá una vigencia de tres (3) años; periodo al cabo del cual se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, noventa (90) días de anticipación al vencimiento del respectivo periodo, mediante aviso por carta certificada. Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato anticipadamente, de forma unilateral, dando aviso a la contraparte con un plazo de seis (6) meses y sin obligación de indemnización alguna por este hecho. En el evento que la arrendataria no restituyere las propiedades en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente el canon de arrendamiento convenido y los gastos señalados en la cláusula que antecede, hasta que efectúe la restitución total y efectiva de los inmuebles.

SEXTO: Pena moratoria: En caso de no pago oportuno del canon de arrendamiento o de cualquiera de los gastos, la suma a pagar por la arrendataria devengará, a título de pena moratoria, una cantidad equivalente al interés corriente para operaciones reajustables.

SEPTIMO: Obligaciones de la arrendataria: Queda prohibido a la arrendataria efectuar cualquiera de las acciones que a continuación se indican: **Uno)** Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato o simplemente no pagarla o pagarla parcialmente. **Dos)** Destinar las propiedades a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato. **Tres)** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial los inmuebles, sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. La cesión del arrendamiento o el subarrendamiento hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. **Cuatro)** No mantener las propiedades arrendadas en buen estado de conservación. **Cinco)** Atrasarse en el pago de alguno de los rubros indicados en la cláusula cuarta y cualquiera otra que sea de su cargo en la forma indicada en este contrato. **Seis)** Hacer cualquier clase de mejoras, arreglos o variaciones en las propiedades arrendadas sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. **Siete)** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en las propiedades arrendadas.

OCTAVO: Mejoras o modificaciones a los inmuebles: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de las propiedades desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en los inmuebles deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la arrendadora.

NOVENO: Mantenimiento de los inmuebles: Será obligación de la arrendadora mantener las propiedades arrendadas en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendadas, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo de la arrendataria, sin necesidad de aprobación previa del arrendador. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por responsabilidad de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta responda. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de los equipos de aire acondicionado/calefacción, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.

La arrendataria deberá, además, enviar oportunamente a la arrendadora el aviso de cobro de contribución de los inmuebles.

En el anexo N°1 del presente contrato se establece el estado en que se entrega el inmueble y los muebles propiedad de la arrendadora.

DÉCIMO: Daños: La arrendadora no responderá en manera alguna por hurtos o robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor,

desperfectos en ascensores y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

UNDÉCIMO: Condiciones de entrega de los inmuebles: Las propiedades objeto de este contrato se entrega en perfecto estado de conservación y mantenimiento y la arrendataria se obliga a restituirlas en el mismo estado y en forma inmediata, una vez que termine este contrato, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de ambas propiedades, poniéndolas a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de ocupación del inmueble, de los gastos comunes o consumos de energía eléctrica, agua, gas y teléfono.

DECIMOSEGUNDO: Domicilio: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Valparaíso y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMOTERCERO: Modificaciones al contrato: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo de las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.

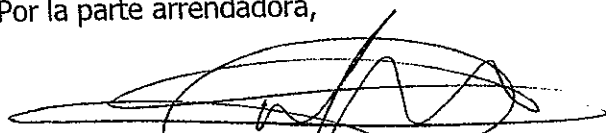
Personerías: La personería de don Jorge Chocair Santibañez para actuar en representación de la Subsecretaría de Pesca consta del Decreto Supremo N° 215 de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

La personería de los señores NORBERTO ENRIQUE GONZALEZ PAVEZ y MAURICIO ALEJANDRO ARREDONDO DURAN para representar a la sociedad COSTAUQUEN Ltda. constan de escritura pública de fecha 14 de marzo de 2008, otorgada en la notaría de don Eduardo Bravo Ubilla, de esta ciudad.

El presente contrato se firma en dos (2) ejemplares, quedando uno en poder de cada contratante.

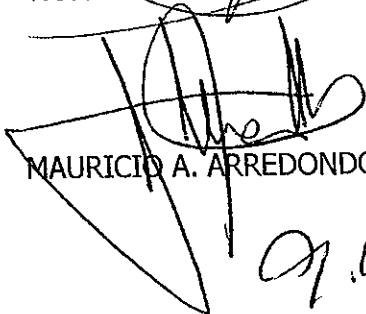
Previa lectura, firman en señal de plena aceptación,

Por la parte arrendadora,



NORBERTO E. GONZALEZ PAVEZ

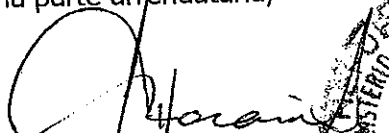
9466252-4



MAURICIO A. ARREDONDO DURAN

9436075-7

Por la parte arrendataria,



JORGE CHOCAIR SANTIBANEZ

