

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



PASMAR S.A.

CON

SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE

En Puerto Montt, República de Chile, a 28 de Noviembre de 2008, entre **PASMAR S.A.**, RUT. 96.899.330-5, por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 12.343.446-3, ambos domiciliados en calle Illapel N° 10 Piso 5, de la ciudad de Puerto Montt, por una parte y en adelante "la Arrendadora"; y por la otra, en adelante "la Arrendataria", la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, R.U.T. N° 60.719.000-3, representada por don Jorge Chocair Santibáñez, chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad N° 4.180.961-2, ambos domiciliados en la ciudad de Valparaíso, calle Bellavista N° 168 Piso 18, en adelante, quienes han acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. "Bien dado en Arrendamiento".

1.1.- Por el presente instrumento "la Arrendadora" da en arrendamiento a "la Arrendataria", quien lo arrienda y acepta para sí, un estacionamiento situado en el nivel -2 del Centro Comercial Mall "Paseo Costanera", ubicado en calle Illapel N° 10, de la ciudad de Puerto Montt, el cual tiene una superficie de 14m² (catorce metros cuadrados) aproximadamente. La ubicación se individualizan en el Anexo A, el que pasa a formar parte integrante de este contrato para todos los fines y efectos de derecho.

1.2.- Por el presente acto "la Arrendadora" da en arriendo a "la Arrendataria", quien lo acepta y arrienda para sí, el estacionamiento ya individualizado.

1.3.- El estacionamiento arrendado será entregado a "la Arrendataria", en la fecha de la entrega física del estacionamiento arrendado o a más tardar el día 01 de Febrero de 2009, lo que ocurra primero. Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra en relación al bien arrendado, serán exclusivamente de cargo de "la Arrendataria", sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Arrendadora".

SEGUNDO. "Plazo del Contrato".

2.1.- El plazo del contrato de arrendamiento será sesenta meses, iniciándose para todos los efectos de derecho con la fecha del presente contrato, a excepción de la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, las que se deberán pagar conforme a lo señalado en el numeral 3.2 de la cláusula siguiente. Este plazo será renovable en forma automática, por períodos iguales y sucesivos de sesenta meses cada uno, a menos que alguna de las partes decidiera no perseverar en él, en cuyo caso



deberá dar aviso anticipado a la otra parte con a lo menos doce meses de anticipación al vencimiento del contrato o de su(s) prórroga(s) mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia del presente instrumento.

2.2.- Las partes podrán de común acuerdo y en cualquier momento durante la vigencia del contrato, acordar su prórroga por los períodos y términos que en cada oportunidad se establezcan.

2.3.- "El Arrendatario" no podrá subarrendar ni ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de "la Arrendadora", que constare por escrito, todo ello en conformidad a lo prescrito por el artículo 1.946 del Código Civil.

2.4.- Ninguna estipulación de este documento limitará el derecho de "la Arrendadora" para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar en garantía el contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes, activos y derechos antes mencionados.

TERCERO. "Renta de Arrendamiento".

3.1.- La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente en moneda nacional a UF 1,5 (una coma cinco Unidades de Fomento), más I.V.A. En caso de renovación, éste último valor será incrementado cada doce meses, contados desde el mes cuarenta y ocho de vigencia del presente contrato, en un 10% (diez por ciento) sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste.

3.2.- La renta de arrendamiento comenzará a regir a contar desde el momento de la entrega física del estacionamiento o a más tardar el día 01 de Febrero de 2009, lo que ocurra primero.

3.3.- En caso de retraso por más de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento o cualquier otra obligación señalada en el presente contrato, la arrendadora queda facultada para poner término ipso facto al presente contrato de arrendamiento.

CUARTO. "Destino de Inmueble Arrendado".

El destino comercial del espacio objeto de este contrato será única y exclusivamente el de **estacionamiento**.

QUINTO. "Condiciones de Entrega del Inmueble Arrendado".

5.1.- El Espacio arrendado será entregado con las instalaciones y en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Arrendataria". Todas las instalaciones, que sean necesarias ejecutar para el funcionamiento del estacionamiento serán por cuenta, cargo y costo de "la Arrendataria".

5.2.- Al producirse la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, "la Arrendataria" deberá restituir el espacio con todas las



instalaciones que son de propiedad de "la Arrendadora" y no podrá retirar del estacionamiento aquellas instalaciones y/o mejoras, cuyo retiro cause detrimento a la propiedad, las que cederán en beneficio de "la Arrendadora".

SEXTO. "Garantía".

Para garantizar las obligaciones que le impone éste contrato a "la Arrendataria", ésta pagará a "la Arrendadora", la suma equivalente a un arriendo mensual y en dinero en efectivo, junto con la firma del presente contrato. "La Arrendadora" se obliga a restituir esta cantidad, una vez que finalizado el presente contrato y restituido el inmueble, se hubiere constatado que no existen cuentas pendientes o deterioros del inmueble atribuibles a culpa o responsabilidad de "la Arrendataria", que deban ser pagados o reparados con la cantidad que en este acto se entrega en garantía. En el evento que existieren dichas cuentas o reparaciones, "la Arrendadora" podrá efectuar los pagos de rigor con cargo a esta garantía, debiendo restituir a "la Arrendataria" el saldo, si lo hubiere, dentro de un plazo máximo de treinta días contados desde la fecha en que se hubieren realizado los pagos de las cuentas o deterioros de que se trate.

SEPTIMO. "Mandato".

"La Arrendataria" autoriza a "la Arrendadora" para que en el caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente contrato, sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio.

OCTAVO. "Anexos del Contrato de Arrendamiento".

El presente contrato tiene los siguientes Anexos que firmados por "el Arrendatario" se entienden formar parte integrante del mismo, declarando en forma expresa "el Arrendatario" conocerlos y aceptarlos para todos los efectos a que hubiere lugar:

Anexo A. Plano de ubicación del estacionamiento arrendado.

NOVENO:

Todos los gastos que se generen por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de "la Arrendataria" como asimismo los impuestos de timbres que graven los documentos suscritos por "el Arrendatario".

DECIMO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

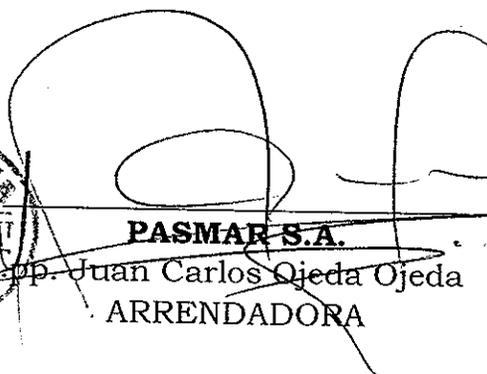
DECIMO PRIMERO:

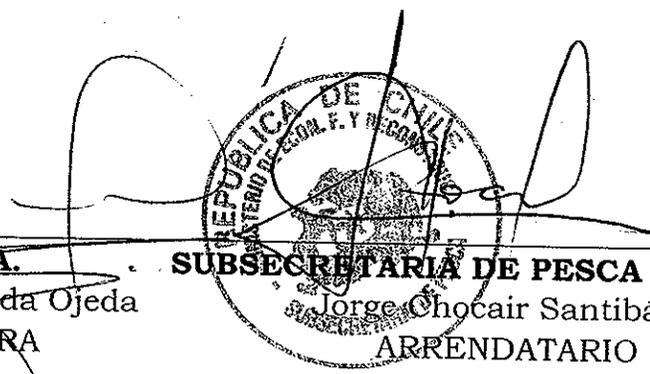
La personería de don Juan Carlos Ojeda Ojeda, para representar a **PASMAR S.A.**, consta en acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 03 de Octubre de 2006, reducida a escritura pública con fecha 03 de Noviembre de 2006 ante la Notaria de Puerto Montt, de don Hernán Tike

Carrasco. La personería de don Jorge Chocair Santibáñez para representar a la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, consta en D.S. N° 215 de 23 de Julio de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

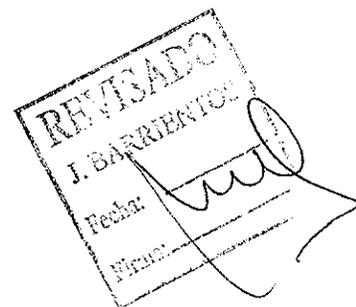
DECIMO SEGUNDO:

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "el Arrendatario" y otro en poder de "la Arrendadora".

  **PASMA S.A.**
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda
ARRENDADORA

  **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**
Jorge Chocair Santibáñez
ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DE: DON JUAN CARLOS OJEDA OJEDA C.I.12.343.446-3.- EN REPRESENTACION DE PASMA S.A. RUT.96.899.330-5.- COMO "LA ARRENDADORA".- PUERTO MONTT, 20 de enero de 2009.-



Firma