



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.

A

SUBSECRETARIA DE PESCA

En Valparaíso, a 1° de Julio de 2003, comparecen: **CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.**, en adelante "el arrendador", representada según se acreditará, por don Jorge Valenzuela Berckemeyer, cédula nacional de identidad N° 4.636.485-6 y por don Pedro Espinosa Eterovic, cédula nacional de identidad N° 7.024.518-3, todos domiciliados en calle Pedro de Valdivia N° 195, Providencia, Santiago por una parte, y por la otra, la **SUBSECRETARIA DE PESCA**, en adelante indistintamente "el arrendatario", representado por su titular don Hector Luis Felipe Sandoval Precht, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 7.673.035-0 ambos domiciliados en calle Bellavista 168 piso 16, Valparaíso, quienes suscriben el contrato de arrendamiento sobre el inmueble que señalan, y del siguiente tenor:

1° PROPIEDAD.

Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.. es dueña del piso 14 del Edificio Centenario, ubicado en calle Bellavista N° 168 de la ciudad de Valparaíso, según consta a fojas 7077, N° 10102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1986.

2° DESTINO.

Por el presente contrato Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. debidamente representada, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Pesca la propiedad ya individualizada en el párrafo precedente, para quien acepta su titular señalado en la comparecencia, con el objeto de destinarlo al desarrollo de su giro.

3° PLAZO.

El presente contrato se celebra, a contar de esta fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2003. Después de esta fecha, el contrato será renovable automáticamente en lo



sucesivo por períodos anuales, pudiendo las partes en cualquier momento, dar aviso de su voluntad de poner término al contrato por carta certificada y con una anticipación de 90 días de la fecha en que se desea poner término al contrato.

4° RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será de **U.F. 45** (cuarenta y cinco Unidades de Fomento).

Si desapareciera o se modificara o congelase la Unidad de Fomento, se aplicará el parámetro que la reemplace o en su defecto la renta se transformará a pesos reajustándose mensualmente de acuerdo al alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el Arrendatario deberá pagar una multa diaria equivalente al interés máximo convencional para operaciones reajustables moneda nacional.-

La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en forma anticipada, directamente en las oficinas del Arrendador ubicadas en 8 Norte N° 540, Viña del Mar u otra que se designe en su oportunidad, mediante cheque nominativo y cruzado a su nombre.

Sin perjuicio de lo anterior, la renta correspondiente al mes de agosto de 2003 será pagada por anticipado y en forma conjunta con la garantía a que se refiere la cláusula decimotercera y con la renta del mes de Julio de 2003, al momento de la firma del presente contrato.

5° TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento o de alguno de los servicios de consumo y/o gastos comunes, contando este plazo desde el quinto día hábil de cada mes, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, debiendo el arrendatario restituir, sin más trámite, el inmueble arrendado, completamente desocupado y entregando las llaves. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador queda facultado para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

6° OTROS PAGOS.-



- d) Mantener en buen estado la propiedad, de tal manera que cualquier daño o deterioro provocado por el Arrendatario, debe ser reparado por éste.
- e) Respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio, el cual declara conocer en todas sus partes.

10° MEJORAS.

El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. En todo caso, las mejoras realizadas por el arrendatario en la propiedad, quedarán a beneficio del inmueble arrendado sin derecho a reembolso, salvo que puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad, en cuyo caso serán del arrendatario, pudiendo de todos modos el arrendador, pagar por ellas para que queden en el inmueble.

11° RESTITUCION DEL INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado en que lo recibió, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes, si los hubiere.

12° VISITAS AL INMUEBLE.

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, en las horas que previamente hayan pactado las partes.

13° GARANTIA DEL ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma de **UF 45** (cuarenta y cinco Unidades de Fomento), que éste se obliga a devolver en su equivalente en pesos dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se



hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas teléfono, gastos comunes. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza.

14° PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser, energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes.

15° DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

16° AVISOS.

Todos los avisos o comunicaciones que en virtud de este contrato deban darse las partes será por escrito mediante carta certificada o cualquier otro medio de comunicación fehaciente, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia.

17° NORMATIVA APLICABLE.

En silencio de lo establecido en este contrato y de lo que pudieran acordar las partes con posterioridad a su celebración, serán aplicables subsidiariamente las normas de la Ley N° 18.101 de Enero de 1982 modificada por la Ley 19.866 publicada el 11 de Abril de 2003 y las del Código Civil.

18° ENTREGA DE LA PROPIEDAD.

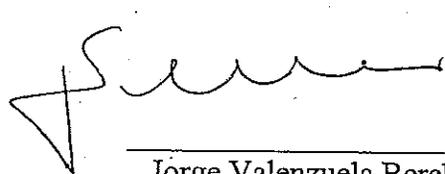
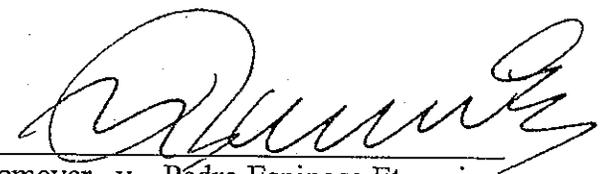
La entrega material del inmueble se efectúa con esta fecha y a plena satisfacción del arrendatario, quién se da por recibido conforme por intermedio de sus representantes ya individualizados.



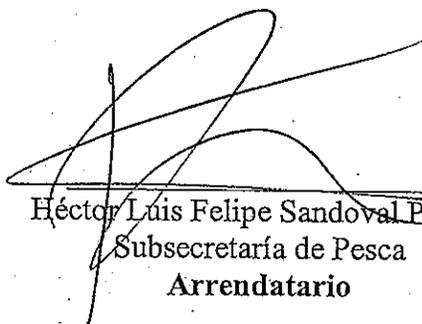
Autorizo las firmas de los señores Pedro Espinosa Eterovic,
19° PERSONERIA: 7.024.518-3 y Jorge Hernán Valenzuela Berckemeyer,
C.N.I.: 4.636.485-6, ambos en representación de Chilena
Consolidada Seguros de Vida S.A. como arrendadora, Santiago,
La personería de don Jorge Valenzuela Berckemeyer y don Pedro Espinosa Eterovic para
actuar por Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A., consta en la escritura pública de fecha
11 de Enero de 2002, otorgada por don Iván Torrealba Acevedo, Notario Público, Titular de
la Trigésima Notaría de Santiago.

El nombramiento de don Héctor Luis Felipe Sandoval Precht consta en el Decreto N° 327 de
fecha 29 de agosto de 2001, publicada en el Diario Oficial el 4 de Octubre de 2001.

El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos en
poder de la Subsecretaría de Pesca y uno en poder de Chilena Consolidada Seguros de Vida
S.A.

Jorge Valenzuela Berckemeyer y Pedro Espinosa Eterovic
Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A.
Arrendador



Héctor Luis Felipe Sandoval Precht
Subsecretaría de Pesca
Arrendatario