



**APRUEBA PAGO CANON DE
SUBARRENDAMIENTO Y OTROS A
INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA POR
INMUEBLE DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y
ADUANERO DE LA REGION DE LOS LAGOS.**

Gobierno de Chile
ASR/PMJ/OVE



UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS	
07 MAYO 2015	
TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL	

SANTIAGO, 07 MAYO 2015

RES. EXENTA N° 168 / VISTOS: la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Título II del Artículo 1° de la Ley N° 20.322; el D.F.L. N° 1, de 2009, del Ministerio de Hacienda; el DFL N°1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.798, sobre Presupuestos del Sector Público del año 2015; la Resolución N° 151, de 2012, del Ministerio de Hacienda; Resolución 1.615/2009 de la Subsecretaría de Hacienda; Resolución Exenta N°523, de 2011, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que la Ley 20.322 fortalece y perfecciona la jurisdicción tributaria y aduanera, en su número 2 del artículo 19, encomienda a la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, la provisión de inmuebles para dichos tribunales .
- 2.- Que mediante Resolución Exenta N°523, de 28 de Septiembre de 2011, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros se "APROBÓ CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON PASMAR S.A PARA INSTALACION DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGION DE LOS LAGOS".
- 3.- Que conforme lo estipula la cláusula "Décimo Cuarto: Facultad de cesión del contrato de subarrendamiento y/o constituir y/o dar garantía el contrato de subarrendamiento y/o constituir 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, lo que se informará en su oportunidad a la "Subarrendataria". Dicha facultad podrá ser ejercida, en tanto el cesionario del contrato de subarrendamiento, o el nuevo propietario del inmueble se obliguen a reconocer y respetar las obligaciones que nacen para la arrendadora y subarrendadora del presente contrato de subarrendamiento y los derechos y obligaciones de la "Subarrendataria", en particular del canon y plazo de duración del subarriendo".

4.-Que con fecha 31 de Marzo de 2015, Inmobiliaria Pasmal S.A, invocando la cláusula contractual ya aludida informa a la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, mediante carta firmada por su representante legal Patricio Uribe Andrade, que a partir del 01 de Abril de 2015, la Inmobiliaria Power Center Ltda, Rut 76.409.851-K, ha asumido la calidad de Subarrendadora del contrato ya individualizado, con todos los derechos y obligaciones que tenía Pasmal S.A en el mismo.

5. Que por este acto se entiende notificada la Unidad y reconocidos sus derechos en el contrato de subarriendo que ahora tiene para sí Inmobiliaria Power Center Ltda,

R E S U E L V O:

1.- **APRUÉBASE**, el pago del canon de renta del Inmueble del Tribunal Tributario y Aduanero de la Región de Los Lagos a favor de Inmobiliaria Power Center Ltda; conforme lo indica la cláusula Cuarta del mismo, aprobado mediante Resolución Exenta N°523, de fecha 28 de Septiembre de 2011.

2.- **AUTORÍZASE** al Departamento de Finanzas de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros a efectuar el pago del canon de arrendamiento que corresponde de acuerdo a lo estipulado en el numeral Quinto del contrato, así también lo establecido en el numeral Sexto alusivo a pagos de consumos básicos, gastos comunes; como también cualquier otro pago estipulado en el mismo, en la cuenta corriente número 6850916-5 del Banco Santander Chile, cuyo titular es Inmobiliaria Power Center Ltda, Rut 76.409.851-K.

4.- **IMPÚTENSE**, los gastos señalados en la cláusula anterior, **Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 001**, del Presupuesto vigente para el año 2015, de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años 2016, se imputará al respectivo presupuesto de la Administradora de los Tribunales Tributarios y

Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO,



ANDRÉS SCHIAPPACASSE RUDOLPHY
JEFE DE LA UNIDAD
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

Lo que transcribo a Ud. Para su conocimiento
Atentamente.



BARSOVIA ALARCÓN ARAVENA
Encargada Unidad de Abastecimiento y Contratos
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS



PUERTO MONTT, 31 de Marzo de 2015.

Señor(es)
ARRENDATARIOS
Presente


De nuestra consideración:

En relación al contrato de subarrendamiento suscrito entre Ud. y Pasmár S.A. Rut. 76.130.502-6, cúpleme notificar a Ud. que en virtud de una reorganización societaria, la Sociedad **INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA., R.U.T. 76.409.851-K**, será en adelante la nueva arrendadora, encargada de facturar y cobrar las rentas de subarrendamiento, fondo de promoción, gastos comunes, servicios básicos y otros que emanen del contrato de subarrendamiento y normas generales, conforme lo autoriza dicho contrato. Lo anterior, según contrato de Arrendamiento (leasing) entre Pasmár S.A. y el Banco Santander-Chile, reducido a escritura pública con fecha 28 de Febrero de 2013 ante notario público de Santiago don J. Ricardo San Martín U., repertorio N° 6001-2013, el que autoriza la operación en éste documento informada.

En consecuencia, a partir del 01 de Abril del 2015, **INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA., R.U.T. 76.409.851-K**, ha asumido la calidad de arrendadora, con todos sus derechos y obligaciones.

Por lo tanto, a partir del mes de Abril del año 2015 Uds. deberán cancelar en **cuenta corriente N°6850916-5 del Banco Santander Chile** o en su defecto en nuestras oficinas ubicadas en Illapel 10, piso 5, Puerto Montt y/o en Avda. Apoquindo 3669, piso 10, las Condes – Santiago. Para hacer sus consultas sobre el particular, agradeceré a Uds. comunicarse al correo electrónico; jbarraza@pasmár.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente.


PATRICIO URIBE ANDRADE
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA.
RUT. 76.409.851-K


PATRICIO URIBE ANDRADE
REPRESENTANTE LEGAL
PASMAR S.A.
RUT. 76.130.502-6



LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariaburria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



REPERTORIO N° 778 - 2015.-

MANDATO ESPECIAL

CESION DE FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN

INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA

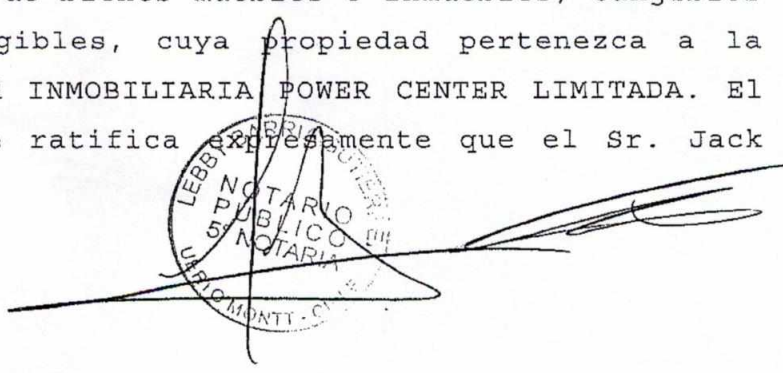
A

PATRICIO MARIO URIBE ANDRADE

En PUERTO MONTT, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce de abril de dos mil quince, ante mí, **LEBBY CAROLIN BARRIA GUTIERREZ**, Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, con oficio en calle Pedro Montt número ciento treinta y siete de esta ciudad, comparece: Don **JACK MOSA SHMES**, quien declara ser chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento treinta y dos mil doscientos veintisiete guion ocho, en **representación** según se acreditará de la Sociedad **INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**, rol único tributario setenta y seis millones cuatrocientos nueve mil ochocientos cincuenta y uno guion k, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago; de paso en esta ciudad, el compareciente es mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes citada, y expone:

LEBBY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO PÚBLICO
5° NOTARIA

PRIMERO. Mandato. El Mandante viene en conferir mandato especial, a don Patricio Mario Uribe Andrade, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número once millones setecientos catorce mil quinientos treinta y dos guión ocho, domiciliado en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, para lo cual cede al mandatario las siguientes facultades de administración que posee sobre la Sociedad INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA contenidas en Escritura Pública de constitución de fecha primero de Septiembre de dos mil catorce, reducida ante Notario Público de Santiago Don Armando Arancibia Calderón, repertorio número dos mil doscientos cinco guión dos mil catorce, siendo éstas las siguientes: Uno) El mandatario podrá, anteponiendo su firma a la razón social, representar a la sociedad con las más amplias facultades, pudiendo obligarla en toda clase de actos jurídicos que digan relación directa o indirecta con el giro de negocio de la sociedad. Las facultades de administración incluyen entre otras; representar a la sociedad en toda clase de procesos judiciales en que tenga interés pueda tenerlo la sociedad INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, ante cualquier tribunal ordinario, especial o arbitral, así intervenga como demandante o demandado y en definitiva cualquier acto jurídico. La única limitante a las facultades antes señaladas, es que el mandatario no podrá bajo ningún concepto enajenar o transferir el dominio de bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, cuya propiedad pertenezca a la Sociedad INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA. El mandante ratifica expresamente que el Sr. Jack





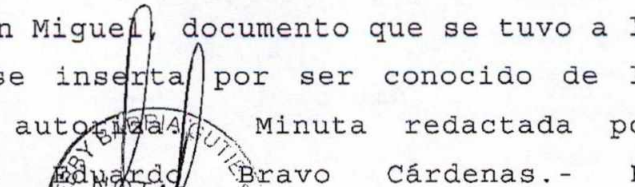
LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

Mosa Shmes mantiene todas y cada una de las facultades a él conferidas en la escritura pública de constitución antes señalada, y es el único facultado para autorizar la enajenación de bienes de todo tipo pertenecientes a la sociedad. Dos) El mandatario podrá suscribir contratos de trabajo, finiquitos de los mismos y cualquier tipo de documento tendiente a la creación, modificación o extinción de relaciones laborales, además, el mandatario estará facultado para celebrar contratos de prestación de servicios con personas jurídicas o naturales que pudieren ser requeridos por la mandante, de igual forma, el mandatario podrá representar a la sociedad ante las entidades Laborales competentes como por ejemplo la Inspección del Trabajo, ante la cual podrá suscribir todo instrumento requerido por ésta última y que diga relación con los trabajadores de la Mandante representándola ante dicha institución. De igual forma podrá actuar representando a la sociedad ante cajas de Compensación, Mutuales, Administradoras de Fondo de Cesantía, Administradoras de Fondo de Pensión y en definitiva ante toda institución pública o privada que posea facultades sobre la relación entre la Mandante y sus trabajadores, pudiendo además, otorgar poderes a personas naturales para que actúen en nombre del mandante ante dichas instituciones. Tres) Estará facultado de igual forma el mandatario para representar a la sociedad ante las empresas de servicios básicos ESSAL y SAESA, teniendo las más amplias facultades para autorizar cambios de facturación, y en definitiva



LEBRY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO
5ª NOTARIA

poder firmar o realizar cualquier documento, acto o contrato con dichas personas Jurídicas pudiendo actuar a nombre de la mandante. Cuatro) El Mandatario Podrá, anteponiendo su firma a la razón social social, representarla con las siguientes facultades: a) Representar judicialmente a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante toda clase de tribunales, sean estos ordinarios, del trabajo, aduaneros, tributarios, administrativos, arbitrales o de otra especie que exista o existiere en el futuro, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercera; b) Delegar todo o parte de las facultades que se le confieren; otorgar y revocar mandatos Judiciales, generales o especiales a una o más personas con facultad para delegar y aceptar cuentas de mandatarios, sin perjuicio de la facultad de reasumir cuantas veces se estimare necesario sin que implique revocación tácita. El Mandatario deberá entregar al Mandante un informe semanal que detalle las operaciones realizadas. El presente Mandato y las facultades en él contenidas tendrán una duración de cinco meses contados desde la fecha de su firma. **PERSONERIA:** La personería de don JACK MOSA SHMES, para actuar en nombre y representación de la sociedad INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA., consta de escritura pública de constitución, de fecha primero de Septiembre de dos mil catorce, otorgada ante don Armando Arancibia Calderón, Notario Público de San Miguel, documento que se tuvo a la vista y no se inserta por ser conocido de la Notaria que autoriza la Minuta redactada por abogado don  - En

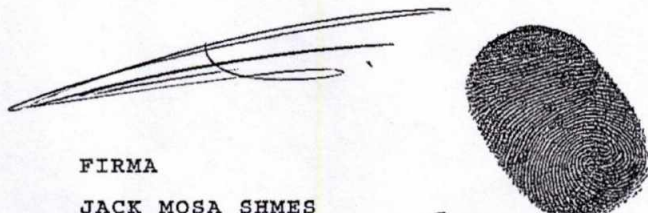
LEBRY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO
PÚBLICO
5ª NOTARIA
CERRO MONTT - C.A.



LEBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

Comprobante previa lectura firma el compareciente con la Notaria que autoriza. Se da copia. Anotada en el Repertorio bajo el número **setecientos setenta y ocho**. -
DOY FE. -

Bol N°36041
LBG/JLV



FIRMA
JACK MOSA SHMES
C.I.N° **9.132.227-F** EN REP.
INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITDA
RUT N°

LEBY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO PÚBLICO
5ª NOTARIA
PUERTO MONTT, CHILE

CERTIFICO: QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, FIRMO Y SELLO. DOY FE.

Puerto Montt, **14 ABR 2015**

LEBY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO PÚBLICO - 5ª NOTARIA
PUERTO MONTT

LEBY BARRIA GUTIERREZ
NOTARIO PÚBLICO
5ª NOTARIA
PUERTO MONTT, CHILE

ESCRITURACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PASMAR S.A.

A

ACENCO CHILE SpA



En Puerto Montt. a 1 de Marzo de 2012, comparecen por una parte PASMAR S.A., R.U.T. 76.130.502-6, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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", "Pasmar" o " la Empresa" y por la otra, la sociedad ACENCO CHILE SpA, sociedad del giro administración y explotación de bienes propios o ajenos, RUT 76.197.869-1, representada legalmente por don Patricio Mario Uribe Andrade, contador auditor, RUT 11.714.532-8, del ambos domiciliados en Av. Apoquindo 3669 , Piso 10, Comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, y exponen:

PRIMERO: BIENES INMUEBLES OBJETO DEL CONTATO.

a) La sociedad PASMAR S.A., es propietaria o arrendataria con facultades de subarrendamiento según se indica, de los siguientes bienes inmuebles:

1) PASMAR S.A., Es propietaria de los inmuebles donde se encuentra emplazado el Centro Comercial "PASEO COSTANERA", ubicado en Illapel N°10, de la Comuna y Ciudad de Puerto Montt. El inmueble se encuentra construido en el predio urbano denominado LOTE N°1-A, inscrito a fojas 2675 Vuelta, N°3677, del año 2011, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Puerto Montt, ROL DE AVALUO N°31-1; y en el predio urbano denominado LOTE N°3-A, inscrito a fojas 2676, N°3678, del año 2011, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Puerto Montt, ROL DE AVALUO N°21-1.-

2) PASMAR S.A., también es propietaria de los inmuebles denominados TORRE PLAZA, ubicado en Avenida Juan Soler Manfredinni N°15 y TORRE COSTANERA, ubicado en Avenida

Juan Soler Manfredinni N°41, ambos de la ciudad de Puerto Montt, emplazados en los inmuebles singularizados en el numeral 1) precedente.



3) PASMAR S.A., es arrendataria con facultades de subarrendamiento del Centro Comercial "PASEO DEL MAR", ubicado en calle Urmeneta Número 580, de la Comuna y Ciudad de Puerto Montt. El centro comercial se encuentra construido sobre el predio denominado LOTE UNO RAYA A, ROL DE AVALUO N°145-63; y sobre el predio denominado LOTE UNO RAYA B, ROL DE AVALUO N°145-63. La arrendadora de dicho inmueble es BANCO SANTANDER CHILE S.A.- El contrato de arrendamiento consta en escritura pública de fecha uno de septiembre de 2011, suscrita ante notario público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco.

SEGUNDO: BIENES QUE SON DADOS EN ARRENDAMIENTO.

Por el presente acto PASMAR S.A., da en arrendamiento a ACENCO CHILE SpA, quien acepta para si la porción correspondiente a los denominados "espacios o áreas comunes", en cada uno de los inmuebles antes singularizados, y además, conjuntamente con ellos los correspondientes a grupos electrógenos, transformadores, celdas de medida, bombas de agua, escaleras mecánicas, ascensores y equipos de aire acondicionado.

En virtud del presente contrato corresponderá a ACENCO CHILE SpA, la administración y cobro de todos los servicios asociados a los bienes arrendados, incluyendo pero no limitándose a los gastos comunes, servicios de aseo, guardias de seguridad y mantención del equipamiento, energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, y gas si corresponde.

La entrega material de los inmuebles señalados se realizó con fecha 1 de marzo de 2012.

TERCERO: DURACION DEL CONTRATO.

a) Las cláusulas del presente contrato obligarán a las partes a partir de la fecha de suscripción del mismo, y su duración será de cinco años a contar de esta fecha.

b) Dicho plazo será renovable por períodos iguales y sucesivos al período de vigencia original respecto de cada espacio, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su deseo de no renovar la vigencia del mismo por un nuevo período, para lo cual deberá dar aviso con una

anticipación de sesenta (60) días a la fecha de vencimiento del periodo original de la prórroga respectiva. El citado aviso se deberá despachar mediante carta certificada al domicilio de la otra señalado en la comparecencia del presente contrato.



CUARTO: VALOR DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional de curso legal a la cantidad de 4700 Unidades de Fomento mensuales más IVA.- La renta de arrendamiento deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes. El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días corridos de cada mes.

En caso de retraso por más de treinta 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.

Siempre y en todo caso "el Arrendatario" deberá pagar "al Arrendador" tantas rentas de arrendamiento como meses de vigencia se hayan pactado para el contrato.

QUINTO: AUTORIZACION PARA MODIFICAR LOS BIENES ARRENDADOS.

La arrendataria queda desde luego facultada para introducir a las propiedades arrendadas todas las modificaciones y mejoras que estime necesarias, sin afectar la estructura del inmueble. Todas las mejoras se entenderán incorporadas a los inmuebles arrendados y del dominio de sus propietarios desde el momento de su ejecución.

En todo caso, se deja expresa constancia que ambas partes han tenido a la vista el hecho de tratarse los edificios arrendados de inmuebles destinados a la explotación de centros comerciales, y que para su mejor funcionamiento pueden requerir de modificaciones o mejoras. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria será responsable civil de todo deterioro que, por efectos de tales mejoras se causare al inmueble y que puedan afectar el todo o parte de sus estructuras.

Se factura desde ya a la arrendataria para ceder, transferir, subarrendar, o aportar al presente contrato de arrendamiento en sociedad o en comunidad o realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho, que permita a terceros ocupar total o parcialmente el inmueble sea a título gratuito u oneroso.



Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe a la arrendataria 1) Cambiar el destino de los inmuebles arrendados, sin autorización previa y escrita de la arrendadora; 2) introducir en lo arrendado materiales tóxicos, inflamables, combustibles o mal olientes.

En cualquier caso, la arrendadora no responderá, por perjuicios ocasionados por agua, fuego, incendio u otros daños causados por la naturaleza o terceros (inundaciones, roturas de cañerías, sismo, avalanchas, explosiones, robos y hurtos diurnos o nocturnos, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes, etc.), salvo que alguno de esos eventos se produzcan como consecuencia de alguna faena o falta de ella que le corresponda ejecutar a la arrendadora del inmueble. Será de exclusiva responsabilidad de la parte arrendadora contratar los seguros que estime conveniente para cubrir riesgos tales como incendios, sismos, terremotos u otros que afecten a los inmuebles arrendados. Por su parte, la Arrendataria podrá, si lo estima conveniente, asegurar los bienes muebles e instalaciones que guarnezcan a los inmuebles materia de este contrato.

SIXTO: AUTORIZACION ESPECIAL PARA CAMBIAR TITULARIDAD DE CUENTAS DE SERVICIOS BASICOS ANTE EMPRESAS DE SERVICIOS.

La arrendadora y subarrendadora PASMAR S.A., otorga desde ya a la arrendataria y subarrendataria ACENCO CHILE S.A., autorización expresa con las más amplias facultades para requerir el cambio de la titularidad o del nombre del cliente, de las cuentas de servicios básicos de ENERGIA ELECTRICA (ante SAESA), AGUA POTABLE Y SERVICIOS DE ALCANTARILLADO (ante ESSAL), y cualesquiera otras que fueren necesarias; de modo tal que en lo sucesivo, dichas cuentas de servicios sean emitidas y facturadas a ACENCO CHILE

S.A. RUT 76.197.869-1, domiciliada en APOQUINDO N°3669, PISO 10, LAS
SANTIAGO.



SEPTIMO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA.

La arrendataria responderá por cualquier daño causado en los inmuebles arrendados o circundantes, así como del originado por sus ocupantes, dependientes o subarrendatarios.

Será de cargo de la arrendataria todas las reparaciones locativas que fuese menester ejecutar en los inmuebles objeto del presente contrato, sin derecho a reembolso.

Además, la arrendataria se obliga a:

- 1) permitir a la arrendadora, por si o por representante, inspeccionar lo arrendado por lo menos una vez cada seis meses.
- 2) permitir que el inmueble sea exhibido a posibles nuevos arrendatarios.
- 3) a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación y uso, debiendo reparar a su exclusivo costo cualesquier desperfecto o deterioro que se produzca en el inmueble o en las redes de agua potable, alcantarillado o electricidad.
- 4) pagar los costos de extracción de basura, energía eléctrica, gas, agua potable, servicio telefónico y otros similares de los inmuebles arrendados.
- 5) Cumplir estrictamente las ordenanzas municipales, sanitarias y demás de similar carácter actualmente existente o que en el futuro se dictaren.

OCTAVO: El presente contrato podrá terminar anticipadamente si acontece alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Si la arrendataria causa a la propiedad arrendada cualquier deterioro que provoque algún daño importante, o si realiza variaciones estructurales o de sus instalaciones.
- b) Si incumple en el pago oportuno de la renta de arrendamiento.

c) Si incumple en forma reiterada en las obligaciones del presente contrato.

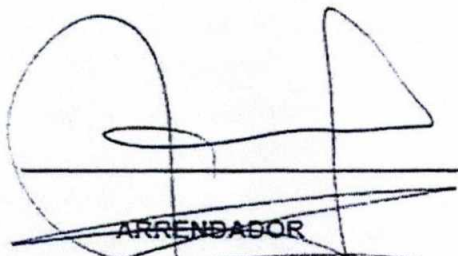
d) Si la propiedad presentare defectos o vicios latentes y/u ocultos en su construcción o calidad, sea a causa de su antigüedad o de los materiales o artefactos usados para su construcción y la arrendadora no ejecutare oportunamente las obras de reparación o reposición que correspondan.

NOVENO: Las partes acuerdan que cualquier conflicto que se presentare entre las partes con motivo de la ejecución, aplicación, terminación o interpretación del presente contrato será resuelto por un árbitro con facultades de arbitrador, el cual resolverá en única instancia sin ulterior recurso. Dicho árbitro será designado de común acuerdo por las partes y a falta de este, por los tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

La personería de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA para representar a PASMAR S.A., consta de sesión de directorio reducida a escritura pública con fecha 18 de Julio de 2011, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco.

La personería de don PATRICIO MARIO URIBE ANDRADE para representar a ACENCO CHILE SpA, consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre del año 2011, ante notario público de Santiago don Patricio Raby Benavente.



ARRENDADOR
PASMAR S.A.

pp. JUAN CARLOS OJEDA OJEDA



ARRENDATARIO
ACENCO CHILE SpA

pp. PATRICIO URIBE ANDRADE

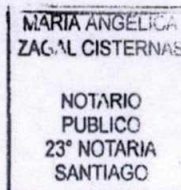
Autorizo la firma de la vuelta de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA C.I.12.343.446-3 en Rep. de PASMAR S.A. 76.130.502-6 como ARRENDADOR y DON PATRICIO MARIO URIBE ANDRADE C.I.11.714.532-8 en Rep. de ACENCO CHILE SpA RUT.76.197.869-1 como ARRENDATARIO .-
PUERTO MONTT, Septiembre 03 de 2012



dirigida al domicilio de la "SUBARRENDADORA", caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.-

QUINTO: Canon de SUBARRENDAMIENTO.- La renta mensual de SUBARRENDAMIENTO será la cantidad en pesos equivalente a **CUARENTA Y DOS COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO MAS IVA**, que se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la "SUBARRENDADORA", a entregar el respectivo recibo de dinero.- Entregada que sea la propiedad, por la "SUBARRENDADORA" a la "SUBARRENDATARIA", dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la "SUBARRENDADORA" acredite a la "SUBARRENDATARIA" la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la "SUBARRENDATARIA" pagará a la "SUBARRENDADORA" el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la "SUBARRENDATARIA" hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la SUBARRENDADORA emitirá un comprobante de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cuociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de SUBARRENDAMIENTO por treinta. La renta de SUBARRENDAMIENTO se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la "SUBARRENDADORA" indique oportunamente a la "SUBARRENDATARIA". La parte "SUBARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "SUBARRENDATARIA" la modificación de la forma de pago de la renta de SUBARRENDAMIENTO.- La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses en un cinco por ciento sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste. La "SUBARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de SUBARRENDAMIENTO y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la "SUBARRENDADORA", quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "SUBARRENDATARIA".- Además, la "SUBARRENDATARIA" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble subarrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio "TORRE PLAZA", siendo la nueva proporción que se fije por

la Administración plenamente obligatoria para la "SUBARRENDATARIA". Estos montos también se encuentran afectos al IVA.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará una vez cumplida la condición suspensiva pactada en la cláusula cuarta precedente desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, la "SUBARRENDATARIA" quedará como única y exclusiva usuario del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "SUBARRENDATARIA", motivo por el cual la "SUBARRENDADORA", deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en SUBARRENDAMIENTO y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la "SUBARRENDADORA" o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. Además, las partes dejan constancia que el inmueble subarrendado será entregado por la "SUBARRENDADORA" a la "SUBARRENDATARIA", en las condiciones en las que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por la "SUBARRENDATARIA".- **SÉPTIMO: Obligaciones de la "SUBARRENDATARIA".**- Serán obligaciones de la "SUBARRENDATARIA": **Uno)** Mantener la propiedad en buen estado y funcionamiento todos los artefactos sanitarios, equipos de climatización y eléctricos de la propiedad. De manera específica, y sólo de manera enunciativa, esta obligación incluye mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua; **Dos)** Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; **Tres)** No destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al señalado en el presente instrumento; **Cuatro)** No causar molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales, ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el exterior del inmueble; **OCTAVO: Término anticipado del contrato por parte de la "SUBARRENDADORA".**- La "SUBARRENDADORA" podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: **Uno)** Si la "SUBARRENDATARIA" se atrasa reiteradamente en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato. Será de cargo de la



inmueble, quedando expresamente facultada la “SUBARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “SUBARRENDATARIA”. La “SUBARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO CUARTO: Facultad de cesión del contrato de subarrendamiento.** Ninguna estipulación de este documento limitará el derecho de “la “SUBARRENDADORA” para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar garantía el contrato de subarrendamiento 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, lo que se informará en su oportunidad a la “SUBARRENDATARIA”. Dicha facultad podrá ser ejercida, en tanto el cesionario del contrato de subarrendamiento, o el nuevo propietario del inmueble se obliguen a reconocer y respetar las obligaciones que nacen para la arrendadora y la subarrendadora del presente contrato de subarrendamiento y los derechos y obligaciones de la “SUBARRENDATARIA”, en particular del canon y plazo de duración del subarriendo.- **DECIMO QUINTO: Visitas.** La “SUBARRENDADORA” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “SUBARRENDATARIA” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SEXTO: Responsabilidad por robos.** La “SUBARRENDADORA” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “SUBARRENDATARIA” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares.- **DÉCIMO SEPTIMO: Gastos.** Los gastos de notaría y de Conservación

