Catorce mil ochocientos cuarenta y dos.- 14842.-

CARMEN RAQUEL OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
Antonio Varas 503 - Fono fax (65) 434341
E-mail: cojedac@surnet.cl
Puerto Montt

REPERTORIO Nº 4250.-

BL 5075

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY SOCIEDAD ANONIMA

A

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL .

EN PUERTO MONTT, REPUBLICA DE CHILE, a veintiocho Octubre del año dos mil ocho, ante mí: **VIVIANA NICOLE SEGURA DONOSO,** abogado, Notario Público de la cuarta Notaria de Puerto Montt, Suplente de la Titular doña **CARMEN RAQUEL OJEDA CÁCERES**, según Decreto Económico, número noventa y siete, del Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt, de fecha siete de Octubre del presente año, protocolizado al final del presente Registro, bajo el número mil seiscientos ocho , con oficio en calle Antonio Varas número quinientos tres, comparecen, por una parte, la **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL**, en adelante "La Corporación" o "**CONAF**" o la subarrendataria, **representada** por su **Director Regional** de Los Lagos don **LUIS HUMBERTO CÁRDENAS FLORES**, Ingeniero Forestal, chileno, casado, Cédula de Identidad número diez millones setecientos noventa y nueva mil seiscientos setenta y uno guión cero, ambos con domicilio en calle Ochagavía cuatrocientos cincuenta y ocho de de comuna y ciudad de Puerto Montt, y por la otra **"INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY SOCIEDAD ANÓNIMA**, del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones

setecientos setenta y dos mil doscientos diez guión tres, **representada**, según se acreditará al final de esta escritura por don **MARTIN ADOLFO URBINA RODRIGUEZ**, quien declara ser chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos setenta y cuatro mil setecientos noventa y uno guión nueve, ambos domiciliados en calle Santa Magdalena numero setenta y cinco, oficina mil doscientos uno, comuna de Providencia, Santiago, de paso en esta, en adelante "La Subarrendadora, ambos comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con sus cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY SOCIEDAD ANÓNIMA representada por don Martín Adolfo Urbina Rodríguez declara ser única y exclusiva arrendataria del inmueble de propiedad del Banco Santander-Chile, ubicado en calle Urmeneta número novecientos setenta y siete, de la ciudad de Puerto Montt, que se individualiza en el plano X-tres-seis mil ciento sesenta- S.U., archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, Rol de Avalúo del Servicio de Impuesto Internos número trescientos tres guión once, que tiene una superficie aproximada de cuatrocientos sesenta y cuatro coma cero cero metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: calle Urmeneta en quince coma cero cero metros; Al Sur: sucesión Arturo Subiabre en veintitrés coma treinta metros, separado por cerco; Al Este: calle Ancud en veintitrés coma cincuenta metros; y Al Oeste: sucesión José Almonacid en veinticinco coma cuarenta metros, separado por cerco. El título de dominio del Banco Santander-Chile se encuentra inscrito a fojas dos mil cuatrocientos setenta y uno, número dos mil trescientos ochenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año dos mil ocho. La citada propiedad fue entregada en arrendamiento a la subarrendadora mediante escritura pública de fecha treinta y uno de marzo de dos mil ocho, suscrito ante Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio siete mil doscientos sesenta y ocho del año dos mil ocho. Además, en la cláusula séptima letra c) del referido contrato se autorizó

CARMEN OJEDA CACERES NOTARIO PUBLICO NOTARIA PUERTO MONTT

CARMEN RAQUEL OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
Antonio Varas 503 - Fono fax (65) 434341
E-mail: cojedac@surnet.cl
Puerto Montt

expresamente a la sociedad compareciente a subarrendar. **SEGUNDO**: Por este acto, don MARTIN ADOLFO URBINA RODRIGUEZ, en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY S.A., da y entrega en subarrendamiento a la Corporación Nacional Forestal, Dirección Regional de Los Lagos, para quien acepta y recibe a tal título don LUIS HUMBERTO CARDENAS FLORES, el quinto piso del inmueble singularizado en la cláusula precedente, de una superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados, mas una oficina de veinticinco metros cuadrados ubicada en el cuarto piso del mismo inmueble, para la atención de minusválidos. Este arrendamiento incluye cuatro estacionamientos ubicados en el subterráneo del inmueble ya referido, signados con los números tres, cuatro, once y doce. La entrega del inmueble se hará con esta fecha. **TERCERO**: El presente contrato de subarrendamiento tendrá un plazo fijo de duración de tres años, a contar del día primero de Julio de dos mil ocho, pudiendo al vencimiento del referido plazo renovarse automáticamente por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en el contrato, comunicándolo mediante carta certificada despachada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en que se cumple el período de tres años, o su renovación. **CUARTO**: La renta mensual de arrendamiento por las propiedades subarrendadas, quinto piso, una oficina de veinticinco metros cuadrados ubicada en el cuarto piso y los cuatro estacionamientos ya singularizados, ubicados en el subterráneo del edificio ubicado en calle Urmeneta número novecientos setenta y siete, Puerto Montt, asciende a la suma de un millón quinientos mil pesos mensuales. Los pagos deberán realizarse por mes anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente número veinticinco guión cero siete siete nueve cinco guión cuatro del Banco Santander, cuyo titular es la inmobiliaria subarrendadora, o mediante cheque girado a nombre de la subarrendadora. Adicionalmente la subarrendataria se obliga al pago de los gastos comunes hasta por un máximo de cien mil pesos mensuales. La renta de

subarrendamiento será reajustable de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, anualmente, correspondiendo hacer efectivo en el mes de enero del año dos mil nueve el primer reajuste correspondiente al período de arrendamiento comprendido entre el día primero de enero y treinta y uno de diciembre del presente año. **QUINTO**: El sólo hecho del retardo en el pago de una renta de subarrendamiento colocará en mora a la subarrendataria, y en este caso, las rentas atrasadas devengarán hasta su pago un interés penal por mora igual al máximo que la ley permita estipular, todo ello sin perjuicio de los gastos de cobranza, si los hubiera. Asimismo, el no pago o atraso en el pago de dos meses de renta dará derecho al arrendador para poner término ipso facto al presente contrato, debiendo la subarrendataria restituir los inmuebles de inmediato. **SEXTO**: Los comparecientes dejan expresa constancia del hecho de que la Corporación Nacional Forestal, con el objeto de garantizar el cumplimiento fiel y estricto del presente contrato y de los anteriormente suscritos con terceros respecto del mismo inmueble, con fecha cinco de Abril de dos mil ocho, hizo entrega a la anterior propietaria del inmueble subarrendado, Sociedad Inmobiliaria Germania Ltda., de la suma de un millón cuatrocientos mil pesos, por concepto de garantía de fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento, declarando la subarrendadora tener en su poder y por recibida dicha cantidad de dinero en garantía, no formulando reparo o cargo alguno al respecto. Se deja expresa constancia que dicha garantía será imputada al último mes de subarrendamiento, debiendo entregarse a la subarrendadora todos los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad, de los gastos comunes o servicios especiales, como asimismo de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales, asimismo deberá entregar el inmueble subarrendado en buenas condiciones, salvo el desgaste propio del tiempo, en caso de no ser así, la subarrendataria deberá cancelar los gastos en que se incurra para reparar los daños ocasionados. **SEPTIMO**: La subarrendataria

CARMEN OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
N° NOTARIA
PUERTO MONTT

CARMEN RAQUEL OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
Antonio Varas 503 - Fono fax (65) 434341
E-mail: cojedac@surnet.cl
Puerto Montt

destinará los inmuebles objeto del presente contrato de subarrendamiento, exclusivamente a la instalación y funcionamiento de oficinas administrativas y técnicas, incluida la atención permanente de público, para la Oficina Provincial Llanquihue de la Corporación Nacional Forestal. En consecuencia, la subarrendadora faculta a la subarrendataria para efectuar todo tipo de instalaciones o mejoras que esta última estime del caso, con previa autorización por escrito de la subarrendadora. Las referidas mejoras serán de cargo de la subarrendataria y podrán ser retiradas por ella, siempre y cuando ello no cause detrimento en la estructura del inmueble, quedando las demás a beneficio de la subarrendadora, sin cargo alguno. **OCTAVO**: La subarrendadora no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir la subarrendataria en caso de incendios, explosiones, humedad, calor, roturas de cañerías, hurtos, robos y otros hechos constitutivos de caso fortuito o de fuerza mayor. **NOVENO**: La subarrendataria se obliga a mantener el inmueble en adecuado estado de conservación y aseo, efectuando todas las reparaciones que según la ley y la costumbre, son de cargo de la subarrendataria. **DECIMO**: La subarrendataria no podrá subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir en forma alguna el presente contrato de subarrendamiento, debiendo contratar un seguro contra incendio por el mobiliario y por su parte la subarrendadora deberá contratar un seguro contra incendio de la propiedad. **DECIMO PRIMERO**: La subarrendadora queda facultada para designar por escrito y bajo su firma a una persona que pueda visitar o inspeccionar el estado del inmueble, debiendo la subarrendataria otorgarle las facilidades del caso, conviniendo las partes las horas en que dichas visitas se efectúen, de modo que no perturben el normal funcionamiento de las actividades de la subarrendataria. **DECIMO SEGUNDO**: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue subarrendada, se podrá término al Contrato de subarrendamiento. **DECIMOTERCERO**: Serán de cargo de la subarrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o

disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad publica en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DECIMOCUARTO:** los comparecientes, por este acto, dejan sin efecto todo otro contrato de arrendamiento o promesa anteriores, referido a los inmuebles dados en subarrendamiento por el presente instrumento, suscrito por ellos o sus antecesores legales, declarando que nada se adeudan por tales conceptos, otorgándose al respecto el mas amplio, total y completo finiquito. **DECIMOQUINTO**: Para todos los efectos legales y contractuales, las partes fijan domicilio en la comuna de Puerto Montt, prorrogando competencia para ante sus Tribunales de Justicia. **DECIMOSEXTO:** Los gastos y derechos que demande el otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la subarrendataria. **DECIMOSEPTIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan, tanto en registros, protocolos o repertorios de instituciones privadas o publicas, de notarias o Conservador de Bienes Raíces, en especial para los efectos de lo dispuesto por el artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil. **DECIMOCTAVO**: Se deja constancia que el presente contrato se efectúa debidamente autorizado por el Ministerio de Hacienda, según oficio número mil ciento sesenta y uno de fecha cinco de noviembre de dos mil uno. **DECIMONOVENO**: La Personería de don Luis Humberto Cárdenas Flores, para representar a la Corporación Nacional Forestal consta en la Resolución número noventa y uno del once de abril de dos mil siete, de la Dirección Ejecutiva de la Corporación Nacional Forestal, reducida a escritura pública con fecha veintiséis de abril del año dos mil siete, ante Notario Público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola. En tanto que la **personería** de don **MARTIN ADOLFO URBINA RODRIGUEZ** para **representar** a la **INMOBILIARIA E INVERSIONES PUERTO OCTAY S.A.**, consta de acta de primera sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha treinta de enero de mil novecientos

CARMEN OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA
PUERTO MONTT

CARMEN RAQUEL OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
Antonio Varas 503 - Fono fax (65) 434341
E-mail: cojedac@surnet.cl
Puerto Montt

noventa y seis ante el Notario de Santiago don Alberto Herman Montauban, suplente del titular don Patricio Raby Benavente, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Nofal Abud Maeztu. En comprobante y previa lectura, los comparecientes firman el presente instrumento. Se da copia .La presente escritura pública queda anotada en el Libro Repertorio de instrumentos públicos a mi cargo con esta fecha. DOY FE. V. BOLETA Nº 193246.-

Inmobiliaria E Inversiones Puerto Octay S.A
Pp: Martin Adolfo Urbina Rodriguez
Run Nº 5.774.791-9

Corporacion Nacional Forestal
PP Luis Cardenas Flores
Run. Nº 19.799.671-0.

CONTRIBUCIÓN A LOS BIENES RAICES. La propiedad Rol trescientos tres guión once de la comuna de Puerto Montt, se encuentra cancelada la tercera cuota del año en curso, según consta de certificado de deuda de tres de Septiembre de dos mil ocho. Documento de Tesorería General de la República. Puerto Montt, veintiocho de Octubre de dos mil ocho.

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE, QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN TRES COPIAS
Puerto Montt, 13 de 11 del 2008 -

CARMEN OJEDA CACERES NOTARIO PUBLICO 4ª NOTARIA PUERTO MONTT

VIVIANA SEGURA DONOSO
NOTARIO SUPLENTE

INUTILIZADO

CODIGO ... DE TRIBUNALES

CARMEN OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
4ª NOTARIA
PUERTO MONTT

INUTILIZADO

ARTICULO ...

CODIGO ...

CARMEN OJEDA CACERES
NOTARIO PUBLICO
4ª NOTARIA
PUERTO MONTT

...NA SEGURA DONOSO
NOTARIO SUPLENTE