

CONTRATO DE SUBARRIENDO

CEFAS CHILE S.A.

A

INMOBILIARIA E INVERSIONES RIO GRANDE LIMITADA

En Santiago, Región Metropolitana, a 06 de Septiembre de 2016, comparece, por una parte, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES RIO GRANDE LIMITADA**, RUT 76.269.317-8, representada por **Víctor Antonio Jara Barril**, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula de identidad 9.207.774-8, ambos domiciliados en calle El Taqueral N° 2B, Lote B, Comuna de Colina, en adelante e indistintamente también "la subarrendadora" o "Río Grande Ltda"; y, por la otra CEFAS CHILE S.A., Rut. 76.041.154-k, representada por don Sebastian Berti Balloni, Argentino, casado, Ingeniero, cédula identidad extranjeros 24.106.989-3, en adelante e indistintamente "la subarrendataria" o "CEFAS", todos domiciliados en Bernardo O'Higgins 147, comuna de Colina, Región Metropolitana, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO: La subarrendadora es arrendataria en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con el Banco Santander de bienes inmueble, según consta de la escritura pública de fecha 21 de Noviembre de 2013, Repertorio N° 37.617-2.013, otorgada ante notario de Santiago, don J. Ricardo San Martín U., del bien inmueble, ubicado en Panamericana Norte Km. 21.5, comuna de Colina.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, la subarrendadora, estando autorizada para ello de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Séptima del contrato de arriendo individualizado en el numeral uno de este instrumento, da en subarrendamiento el galpón C, que es parte del inmueble señalado en la cláusula anterior a CEFAS por quien aceptan sus representantes individualizados en la comparecencia. Los bienes se subarriendan sin muebles.



El destino del inmueble arrendado será para las actividades propias de Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, según resolución N°003806 del 10/8/2016, otorgada por la Seremi a la subarrendataria, debiendo la subarrendataria regir su actividad de acuerdo a lo señalado en esa resolución; siendo la única responsable de todos y cada uno de los daños, de cualquier naturaleza, que deban soportar terceros o la subarrendadora, con ocasión, entre otros, de la manipulación, transporte o comercialización de dichos residuos. La subarrendataria deberá reembolsar, cualquier suma de dinero que hubiere pagado la subarrendadora, con ocasión de las defensas o asesoramiento legales, para procurar cualquier clase de defensa o acción judicial intentada en su contra, o bien, que deba interponer en contra otras personas en razón de los daños antes relacionados.-

Sera de cargo y costa de la Subarrendataria la obtención y pago de las patentes municipales y demás autorizaciones administrativas, para el ejercicio del giro convenido en el presente contrato. No será causal de término del presente contrato, o motivo exención, del cumplimiento de las obligaciones que de este emanan, la no obtención o cancelación de las patentes y autorizaciones administrativas, para el giro del negocio tantas veces mencionado.

TERCERO: El presente contrato rige a partir del día 7 de Septiembre de 2016, fecha de entrega de los inmuebles arrendados y tendrá una duración de 3 meses contados desde esa fecha, renovable por períodos de un año.

CUARTO: La renta de subarrendamiento será la suma equivalente en pesos a la fecha de pago de UF 225 (Doscientas veinte y cinco Unidades de Fomento) mensuales, que se pagarán dentro de los primeros 5 días de cada mes, por mes anticipado. El pago se efectuará en el domicilio del subarrendador, o bien, a través de depósito en cuenta corriente bancaria N° 67282019 del Banco Santander, en este último caso, el sólo comprobante de transferencia o de depósito será prueba suficiente del pago.



La Subarrendataria en este acto paga la suma de 225 Unidades de Fomento que corresponde a la garantía de buena conservación del inmueble arrendado.-

La mora o el simple retardo en el pago de las rentas, hará incurrir a la subarrendataria en la obligación de pagar a título de multa la cantidad de nueve Unidades de Fomento por cada por cada día o fracción de día de atraso en el pago, todo ello sin perjuicio de las rentas de arrendamiento que se devenguen durante dicho periodo.

QUINTO: El subarrendatario conoce el estado estructural de las propiedades, de sus instalaciones eléctricas y sanitarias y declara recibirlas en excelente estado de conservación, mismo que deberá tener al momento de su restitución, habida consideración del desgaste normal por el uso de las cosas. El subarrendatario podrá introducir mejoras o modificaciones al inmueble que sean necesarias para el uso que la subarrienda, salvo que ellas afecten la estructura principal, o bien, que impliquen la modificación de las instalaciones sanitarias o eléctricas, en cuyo caso se requerirá autorización escrita del subarrendador, y aquellas que se realicen con autorización quedarán inmediatamente en beneficio del bien, sin derecho a restitución de su valor. Se obliga el subarrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad subarrendada, y reparar a su costa las reparaciones locativas y necesarias; sin perjuicio de lo anterior, la subarrendataria podrá retirar aquellas mejoras, previa autorización de la Subarrendadora y siempre que no signifiquen un detrimento al inmueble.

La autorización municipal y sanitaria u otra que sea exigible, referida a las mejoras o modificaciones que introduzca NN en el ejercicio del derecho que le concede la presente norma, será de exclusiva responsabilidad del subarrendatario y, la no aprobación de las mismas, no será una condición que justifique el término del contrato.

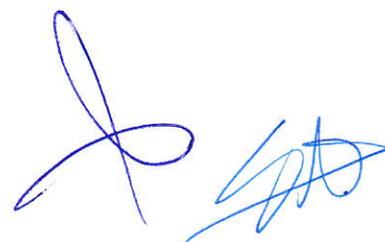


SEXTO: Son de cargo de la subarrendataria el pago de los servicios domiciliarios, tales como luz, agua, teléfono, gastos comunes y otros que graven al inmueble, salvo contribuciones de bienes raíces.

SEPTIMO: La subarrendataria se obliga a restituir los inmuebles subarrendados inmediatamente que termine el contrato de subarrendamiento, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, libre de residuos peligrosos poniéndola a disposición de la subarrendadora y entregándole las llaves, debiendo acreditar el pago de los consumos domiciliarios de electricidad, agua, gas, basura hasta el día de restitución del inmueble ; el retardo en la entrega hará incurrir a la subarrendataria, en este caso, en el pago de una multa ascendente al 5% por cada día de atraso, calculado sobre el valor mensual del arriendo, sin perjuicio de la obligación del pago de las rentas y las multas pactadas para el caso del simple retardo o mora.

Atendido la naturaleza de los productos que almacenará en las bodegas arrendadas la subarrendataria, en el evento que existan residuos peligrosos a la fecha de entrega del inmueble, las partes acuerdan que la subarrendataria, sin perjuicio de las multas precedentemente pactadas, deberá pagar la cantidad de 50 Unidades de Fomento, por cada día que se retarde en el retiro de tales residuos, plazo que se contara desde la fecha en que debe entregar el inmueble.

OCTAVO: La Subarrendataria no podrá Subarrendar los inmuebles objeto del presente contrato o ceder el presente contrato de subarrendamiento, salvo a sus empresas relacionadas o continuadoras en el dominio de ella y previa autorización expresa y por escrito de la subarrendadora; y, en caso de venta del inmueble o entrega a un banco para efectos de un leasing, la subarrendadora se obliga a pactar con el comprador o el banco el respeto del presente contrato en todas sus condiciones vigentes.



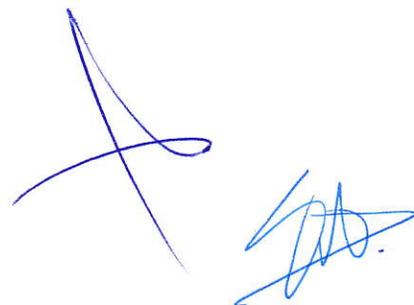
NOVENO: La subarrendadora no responderá en manera alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada. La subarrendadora no será responsable de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: La Subarrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad subarrendada en las oportunidades que estime conveniente previo acuerdo sobre horario de visita con el subarrendatario, igualmente deberá dar las facilidades del caso para mostrar el inmueble ante eventuales nuevos subarrendatarios o compradores.

DECIMO PRIMERO: Se deja constancia que la subarrendataria ha constituido garantía de restitución del inmueble por la suma de UF 225 que no podrá imputarse al pago de rentas y que deberá ser restituida por la subarrendadora dentro del plazo de 30 días contados desde la recepción conforme del inmueble, siempre que el inmueble se haya restituido cumpliendo las obligaciones establecidas en este contrato.

DECIMO SEGUNDO: Toda divergencia habida entre las partes acerca de la interpretación, aplicación, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato, será sometida al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia y para cuyo efecto, las partes comparecientes fijan domicilio convencional en la comuna y ciudad de Santiago, República de Chile.

DECIMO TERCERO: Los gastos notariales del contrato son de cargo de la subarrendataria.

Two blue ink signatures are present in the bottom right corner of the page. The first signature is a large, stylized 'X' shape. The second signature is a smaller, more complex scribble.

La personería de don **Víctor Antonio Jara Barril** para actuar en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES RIO GRANDELIMITADA**, consta de escritura pública de fecha 7 de Mayo de 2013, otorgada ante notario de Santiago, doña María Gloria Acharán Toledo.

La personería de don Sebastián Berti por Cefas, consta de escritura pública de fecha 11 de Noviembre del 2015, otorgada ante Notario Público de Santiago, don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal.

Víctor Antonio Jara Barril.

Pp. Inmobiliaria e Inversiones Río Grande Limitada.

NN. NN

Pp. NN.

