



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

TRANSTAINER S.A.

A

ADMINISTRACIÓN ADUANA SAN ANTONIO

En San Antonio, a 01 de Mayo de 2010, entre la Administración Aduana de San Antonio, persona jurídica de derecho público, RUT. N° 60.804.011-0, en adelante la "arrendataria", representada, según se acreditará, por su Administradora doña Silvia Mack Rideau, cédula nacional de identidad N° 8.325.893-4, ambos domiciliados en la ciudad de San Antonio, calle Angamos N° 1194, San Antonio, y la empresa Transtainer S.A., en adelante e indistintamente la "arrendadora", RUT N° 96.734.270-K, representado, según se acreditará, por don Patricio Osvaldo Álvarez Espinoza, cédula nacional de identidad N° 6.543.252-B y don Horacio García de Salminiac, cédula nacional de identidad N° 5.543.233-3, todos domiciliados en Nueva Tajamar N° 481, Torre Sur, Of. 1405, Los Condes, Santiago, se celebra el siguiente contrato:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

La "arrendadora" es subarrendataria del inmueble ubicado en calle Alan Macowan N° 240, San Antonio, Rol de avalúo N° 9100-08, que se encuentra inscrito a fojas 6761, N° 3.024, del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, según consta en certificación de fecha 07.04.10, efectuada al final de la inscripción de dominio de esta propiedad, de fecha 17.08.04.

A su vez, la "arrendadora" se encuentra facultada para subarrendar el inmueble antes individualizado al Servicio Nacional de Aduanas.

Se deja constancia que el inmueble objeto de este contrato será destinado por la "arrendataria" a los fines propios del Servicio Nacional de Aduanas, mediante la instalación y funcionamiento de oficinas.

SEGUNDO: OBJETO

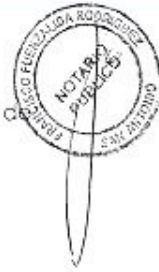
Por el presente instrumento, la "arrendadora" entrega en arrendamiento a la "arrendataria", el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en el que se incluyen los artefactos sanitarios y especies que se individualizan al final de este contrato, en inventario suscrito por las partes y que se considerará como parte integrante del mismo.

La entrega material del inmueble se efectuará en la fecha de inicio del plazo del arrendamiento pactado, en las condiciones que actualmente se encuentra, que es conocida y aceptada por la parte arrendataria.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el primero de mayo de dos mil diez y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, ambas fechas inclusive, siendo renovable por un período de un año, previa presentación de continuación de Contratos entre las subsidiarias; a menos que alguna de las

partes manifieste su intención de no renovarlo con una anticipación mínima de sesenta días corridos a la fecha del vencimiento del período inicial.



CUARTO: RENTA MENSUAL

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de \$900.000 (novecientos mil pesos), más IVA, cuyo pago será efectuado por la "arrendataria" a través de su Administración Aduana de San Antonio, mediante cheque, nominativo y cruzado a nombre de Transtainer S.A., dentro de los cinco días hábiles de cada mes. El "arrendador" deberá entregar en cada oportunidad en que se realice el pago la respectiva factura.

Las partes dejan constancia que la "arrendataria" en este acto, contra presentación de la respectiva factura, paga al representante legal de la empresa Olivares y Oyarzún Propiedades Limitada, o a quien ésta faculte para percibir, la suma de \$416.500 (cuatrocientos dieciséis mil quinientos pesos) IVA incluido, por concepto de servicios de corretaje de propiedades.

QUINTO: OTROS PAGOS

La "arrendataria" estará obligada a pagar los consumos de energía eléctrica, sistemas de alarma y de agua potable directamente al proveedor de estos servicios.

El pago del impuesto territorial correspondiente será de cargo de la "arrendadora".

SEXTO: GARANTÍA

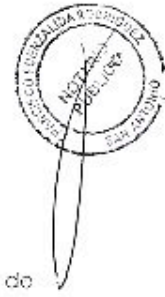
Con esta fecha, la "arrendataria" hace entrega a la "arrendadora" de un cheque nominativo y cruzado a nombre de Transtainer S.A. por la suma de 900.000 (novecientos mil pesos), a fin de garantizar la restitución del inmueble en el mismo estado en que se recibió, el pago por consumo de servicios básicos a que hace referencia este instrumento, y los deterioros imputables a la "arrendataria" que se causen en el inmueble arrendado.

La garantía será devuelta íntegramente a la "arrendataria" dentro de los 30 días corridos contados desde la restitución del inmueble, y previa comprobación de que no hay cargos que efectuar a dicha garantía por concepto de consumos básicos impagos, deterioros o reparaciones en lo arrendado y que sean responsabilidad de la arrendataria.

Se deja constancia que la garantía no podrá ser imputada al pago de rentas insolutas o a la renta del último mes en que la "arrendataria" permanezca en la propiedad.

SÉPTIMO: UTILIZACIÓN DE SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS

EL "arrendador" autoriza a la "arrendataria" para establecer e instalar un enlace de comunicaciones con su actual proveedor de estos servicios, para lo cual podrá utilizar los ductos existentes en las dependencias, de modo tal de no producir alteraciones en el edificio.



OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA "ARRENDATARIA"

La arrendataria se obliga a:

- a) Pagar los consumos básicos a que hace referencia la cláusula quinta de este contrato.
- b) Mantener el inmueble arrendado en buenas condiciones de conservación y aseo, realizando las reparaciones locativas en conformidad con la ley. Queda expresamente prohibido a la "arrendataria" alterar o modificar las dependencias del inmueble arrendado, sin previa autorización de la "arrendadora".
- c) Dar aviso inmediato a la "arrendadora" si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad, con el fin de que proceda a su reparación.

Para los efectos de la letra b) de esta cláusula, se entenderá por reparaciones locativas, todas aquellas que la ley considera como tales y, en especial, las relativas a la mantención de los pisos, cielos, alfombras, pintura de los servicios higiénicos, e instalaciones en general, relacionadas con su uso exclusivo, las cuales se reducen a mantener en inmueble en el estado en que se recibió, respecto de los cuales la "arrendataria" no tendrá derecho a repetir en contra de la "arrendadora".

NOVENO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

- a) Dar cumplimiento a las obligaciones generales establecidas en este contrato.
- b) Entregar la Propiedad con las reparaciones acordadas en el momento del acuerdo. (se adjunta en anexo).
- c) Mantener la propiedad en estado de servir para el fin señalado en la cláusula primera de este instrumento, realizando durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las locativas que serán de cargo exclusivo de la "arrendataria".
- d) Mantener en perfectas condiciones sanitarias, de seguridad, accesibilidad y edificación el inmueble, dando cumplimiento a las normas generales emitidas, en cualquier tiempo, por la autoridad municipal o competente.

En consecuencia, su transgresión facultará a la "arrendataria" para dar término anticipado al presente contrato.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD

Los demás efectos de este contrato y la responsabilidad de las partes en el mismo se regirá por las disposiciones contenidas en la ley N° 18.101, modificada por la ley N° 19.866, que fija normas especiales para arrendamiento de predios urbanos, por las cláusulas del presente contrato y por las normas generales de arrendamiento señaladas en el Código Civil.

J. Amador P.



DÉCIMOPRIMERO: PROHIBICIONES

Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar el inmueble a un objeto diferente al establecido en la cláusula primera de este instrumento.

DÉCILOSEGUNDO: NOTIFICACIONES ENTRE LOS CONTRATANTES

Todas las notificaciones o avisos que deban darse las partes durante la vigencia del presente contrato, deberán constar por escrito y dirigirse por carta certificada a los domicilios que se señalan en este instrumento.

DÉCIMOTERCERO: DOMICILIO

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales para todos los efectos legales derivados del presente contrato. Asimismo, para efectos de cualquier comunicación o primera notificación judicial a que hubiere lugar, señalan como domicilio los que se indican a continuación:

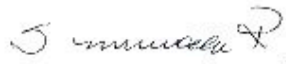
Administración Aduana San Antonio: Angamos N° 1.194, San Antonio

Empresa Transtainer S.A.: Nueva Tajamar N° 481, Torre Sur, Oficina 1405, Las Candes, Santiago

PERSONERÍA: La personería de doña Silvia Mack Rideau, para obrar en nombre y representación la "arrendataria", consta de Resolución Afecta N° 53 de 13.01.2010 de la Dirección Nacional de Aduanas.

La personería de don Patricio Osvaldo Álvarez Espinoza y don Horacio García de Solminihac, para actuar en representación de la "arrendadora", consta de escritura pública de fecha 18 de agosto de 2009, suscrita ante el notario de Valparaíso don Eduardo Bravo Ubilla.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando cada uno en poder de las respectivas partes.


SILVIA MACK RIDEAU
ADMINISTRADORA (S)
ADMINISTRACION DE ADUANA SAN
ANTONIO


PATRICIO OSVALDO ALVAREZ
ESPINOZA
REPRESENTANTE LEGAL
TRANSTAINER S.A.


HORACIO GARCÍA DE SOLMINIHAC
REPRESENTANTE LEGAL
TRANSTAINER S.A.

AUTORIZACION NOTARIAL
AL PODERADO