

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAÍSO

A

SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS

En Valparaíso, a ..30.... de diciembre de 2008, entre la **SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAÍSO**, Rol Único Tributario 70.373.400-6, persona jurídica del giro de su denominación representada por don Felipe René Albistur Pino, cédula de identidad N° 4.204.269-2, corredor de propiedades, según se acredita al final, ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 814, oficina 406, Valparaíso, en adelante el "ARRENDADOR", por una parte y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario 60.804.000-5, representado por su Director Nacional, don Sergio Mujica Montes, abogado, cédula de identidad N° 8.827.624-8, ambos domiciliados en Plaza Sotomayor N° 60, Valparaíso, según se acredita al final, en adelante el "SERVICIO", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble.

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

La Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, es propietaria del inmueble que corresponde al Segundo Piso o Ala Norte de calle Arturo Prat N° 749, Valparaíso, de una superficie aproximada de 150 metros cuadrados.

SEGUNDO: OBJETO

Por el presente instrumento, el ARRENDADOR entrega en arrendamiento al SERVICIO, el Segundo Piso o Ala Norte del 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.

El servicio básico de suministro de electricidad será pagado directamente por el SERVICIO al proveedor del mismo.

El servicio básico de suministro de agua y calefacción estará incluido en los gastos comunes, cuyo pago deberá efectuarlo el SERVICIO directamente a la Administración del Edificio de calle Arturo Prat N° 749, Valparaíso.

Sin perjuicio de los servicios básicos señalados, el SERVICIO podrá contratar los servicios adicionales de oficina y administrativos que estime pertinentes.

TERCERO: RENTA MENSUAL Y GARANTÍA

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de veintinueve unidades de fomento, (UF 29), según el valor que representen en pesos chilenos al día del pago, el que deberá efectuarse por el SERVICIO, en el domicilio del ARRENDADOR señalado en este contrato, mediante cheque, cruzado y nominativo a nombre de don Felipe René Albistur Pino, dentro de los cinco primeros días de cada mes, con excepción del mes de diciembre en que se pagará dentro de los cinco últimos días de ese mes. El ARRENDADOR deberá entregar en cada oportunidad en que se realice el pago, el respectivo comprobante.

El SERVICIO entrega en este acto al ARRENDADOR, una garantía equivalente a un mes de renta, esto es, veintinueve unidades de fomento (UF 29), según el valor que representen en pesos chilenos a la fecha de suscripción de este contrato, mediante cheque nominativo y cruzado a nombre de don Felipe René Albistur Pino, suma que



deberá ser devuelta por el ARRENDADOR dentro de los 30 días siguientes a la terminación del contrato, previo pago de todas las mensualidades que se encontraren pendientes.

Las partes dejan constancia que el SERVICIO pagará a don Felipe René Albistur Pino, dentro del plazo de 10 días corridos a contar de la suscripción del presente contrato y previa presentación de la respectiva boleta de honorarios, la suma de catorce coma cinco unidades de fomento (UF 14,5), menos el 10% de retención, por concepto de honorarios profesionales como corredor, de acuerdo al valor que representen en pesos chilenos a la fecha de emisión de la referida boleta.

CUARTO: DURACION DEL CONTRATO

El presente contrato tiene una duración de un año contado desde el 01 de enero de 2009 y hasta el día 31 de diciembre de 2009, ambas fechas inclusive. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVICIO podrá renovar el presente contrato, por un nuevo periodo de un año, si contando con recursos presupuestarios necesarios, comunica al ARRENDADOR su intención con una antelación no inferior a noventa días corridos del vencimiento del periodo vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, el SERVICIO podrá poner término anticipado al contrato por necesidades del Servicio, dando aviso al ARRENDADOR con al menos noventa días corridos de anticipación a la fecha de término.

QUINTO: UTILIZACION DE SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS

EL ARRENDADOR autoriza al SERVICIO para establecer e instalar los enlaces de comunicaciones con sus actuales proveedores de estos servicios, para lo cual podrá utilizar los ductos existentes en el inmueble u otros elementos distintos que no produzcan detrimento del mismo o de sus instalaciones.

SEXTO: CUIDADO DE LA PROPIEDAD

- a. El SERVICIO se obliga a cuidar todas y cada una de las dependencias que conforman el inmueble arrendado, quedándole expresamente prohibido alterar o modificar su forma sin previa autorización del ARRENDADOR.
- b. El SERVICIO será responsable por cualquier daño causado por ella misma o sus dependientes o aquellas personas que se encuentren en el inmueble con su autorización o por su invitación.
- c. Las llaves que se entreguen o permitan usar al SERVICIO serán de exclusiva propiedad del ARRENDADOR en todo momento, obligándose el SERVICIO a restituirlas de inmediato al término del contrato.

SÉPTIMO: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION Y REGLAMENTOS

Atendida la naturaleza de este contrato, el ARRENDADOR queda liberado de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria por el eventual incumplimiento por parte del SERVICIO, de las normas laborales y de seguridad social que correspondan a su personal y demás empleados, dependientes o terceros.

OCTAVO: IMPUTACIÓN DE LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS

Las partes no podrán en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas o a la renta del último mes en que el SERVICIO permanezca en la propiedad, salvo expreso acuerdo por escrito entre ambas.



NOVENO: RESPONSABILIDAD

Los 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.

DÉCIMO: CESIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan que ni el ARRENDADOR ni el SERVICIO podrán ceder o transferir ni total ni parcialmente el presente contrato.

UNDÉCIMO: OBLIGACIONES DE SERVICIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO

Terminado el contrato por cualquier causa, el SERVICIO deberá desocupar el inmueble, y entregarlo en las mismas condiciones en que se encontraba a la fecha del contrato, considerando el desgaste por el uso normal de sus dependencias.

Si el SERVICIO continuare utilizando el inmueble más allá del término del contrato, será responsable por cualquier costo, pérdida, deterioro, demanda o responsabilidad en que incurra el ARRENDADOR como resultado y a causa de la falta de desocupación oportuna. Con todo, el ARRENDADOR podrá permitir esta utilización al SERVICIO sujeta a un cargo adicional sobre la renta estipulada, el que no podrá exceder de 10% de la renta mensual, por el lapso en exceso, calculado proporcionalmente en relación con la renta mensual, sin perjuicio de la obligación del SERVICIO de desocupar y entregar el inmueble y sin que ello signifique, en caso alguno, la renovación del contrato.

Efectuada la restitución del inmueble y sus llaves, el ARRENDADOR hará devolución al SERVICIO de la garantía señalada en la cláusula tercera.

DUODECIMO: NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES

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.

DECIMO TERCERO: DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de don Sergio Mujica Montes, para comparecer en representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en el decreto supremo N° 314 de fecha 14.03.2006, del Ministerio de Hacienda.

La personería de don Felipe René Albistur Pino, para actuar en representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, consta del contrato de administración de fecha 08.11.07 suscrito entre la referida sociedad y la oficina de propiedades de don Felipe René Albistur Pino, cuyas firmas fueron autorizadas ante el notario de Valparaíso don Luis Enrique Fischer con fecha 12.12.08.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.



SERGIO MUJICA MONTES
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS

FÉLPE RENÉ ALBISTUR PINO
P.p. SOCIEDAD ALEMANA DE
BENEFICENCIA DE VALPARAÍSO