



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAISO

A

SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS

En Valparaíso, a 28 de febrero de 2012, entre la **SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAISO**, Rol Único Tributario 70.373.400-6, persona jurídica del giro de su denominación representada por don Dietrich Sessler Thanisch, cédula de identidad N° 5.250.489-9, y doña Kay Schröder Rudat, cédula de identidad N° 7.670.321-3, ambos domiciliados en calle Salvador Donoso N° 1337, Valparaíso, en adelante el "**ARRENDADOR**", por su 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 Subdirector Administrativo, don Julio César Ruedi Arretx, cédula de identidad N° 6.218.112-5 ambos con domicilio en calle Esmeralda N° 911, 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 de las oficinas correspondientes al ala norte del segundo piso del inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 749, Valparaíso, de una superficie aproximada de 150 metros cuadrados.

SEGUNDO: OBJETO

Por el presente instrumento, el **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **SERVICIO**, el ala norte del segundo piso 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** se reserva el derecho de 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 UF 29 (veintinueve unidades de fomento), según el valor que representen en pesos chilenos al día del pago, el que deberá efectuarse por el **SERVICIO** al **ARRENDADOR** a través don René Felipe Albistur Pino, cédula de identidad N° 4.204.269-2, corredor de propiedades con Registro N° 2.303, facultado para tales efectos mediante contrato de administración de fecha 01.01.2012, suscrito por los representantes legales que se individualizan en la comparecencia de este instrumento y administrador ya individualizado.

El pago se realizará 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.

RENE ALBISTUR P.
CORREDOR P.
N° Reg. 2303



Esmeralda N° 911,
Valparaíso / Chile
Teléfono (32) 2200596
Fax (32) 2232976



El **ARRENDADOR** deberá entregar en cada oportunidad en que se realice el pago, el respectivo recibo.

CUARTO: DURACION DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una duración de un año contado desde el 01 de enero de 2012 y hasta el día 31 de diciembre de 2012, ambas fechas inclusive.

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

QUINTO: UTILIZACION SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS

EL **ARRENDADOR** autoriza al **SERVICIO** para establecer e instalar un enlace 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, quedándose 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 cláusulas del presente instrumento, por las disposiciones contenidas en la ley N° 18.101, modificada por la ley N° 19.886 - que fija normas especiales para arrendamiento de predios urbanos- 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.

RENE A. BUSTUR P.
CONCEDOR
N.º RES. 2209



Esmeralda N° 911,
Valparaíso / Chile
Teléfono (32) 2200596
Fax (32) 2232976



UNDÉCIMO: OBLIGACIONES DEL 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.

DUODÉCIMO: 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 domicilio en la ciudad de Valparaíso y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍA: La personería de don Julio César Ruedi Arretx para comparecer en representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en la Resolución Afecta Nº 1.119/27.12.2011 y en la Resolución Exenta Nº 4.390/13.09.2010, ambas de la Dirección Nacional de Aduanas.

La personería de don Dietrich Sessler Thanisch y doña Kay Schröder Rudat, para actuar en representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, consta en escritura pública de fecha 17 de junio de 2011, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Valparaíso, don Manual Jordán López.

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

JULIO CÉSAR RUEDI ARRETX
Subdirector Administrativo
Servicio Nacional de Aduanas

DIETRICH SESSLER THANISCH
Representante legal
Sociedad Alemana de
Beneficencia de Valparaíso

KAY SCHRÖDER RUDAT
Representante legal
Sociedad Alemana de
Beneficencia de Valparaíso

REVISADO POR P.
CONFERIDA
Nº Reg. 23000

