

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LIGA MARÍTIMA DE CHILE

A

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

En Valparaíso, a 21 de junio de 2012, entre la Corporación de Derecho Privado **LIGA MARÍTIMA DE CHILE**, Rut. 70.070.200-6, representada por su Presidente, don **Eri Solís Oyarzún**, chileno, casado, Contraalmirante, Rut. 2.445.635-8, ambos domiciliados en Av. Errázuriz 471, 2º piso, Valparaíso, más adelante "**arrendador**", y el **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 60.804.000-5, en adelante el "**arrendatario**", representado por su Director Nacional don **Rodolfo Álvarez Rapaport**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.873.894-6, ambos domiciliados en la ciudad de Valparaíso, Plaza Sotomayor N° 60, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El **arrendador** es dueño exclusivo del local de oficinas, para el caso, ubicado en el primer piso del edificio de Avenida Errázuriz N° 401, Valparaíso. Dicho local se encuentra inserto dentro de la Propiedad de la Liga Marítima de Chile que tiene como dirección Errázuriz N° 471, Valparaíso.

El referido local de oficinas, forma parte del Lote 5, de propiedad del **arrendador**, que se encuentra inscrito a fojas 3452, Número 4044, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1946.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el **arrendador** da en arriendo al arrendatario, quien suscribe y acepta, el local de oficinas ubicado en Av. Errázuriz 401, Valparaíso, rol de avalúo 1-6, que será ocupado por la Oficina del Resguardo de Aduana, unidad dependiente de la Dirección Regional Aduana de Valparaíso.

El arrendamiento incluirá las especies detalladas en inventario separado que suscribirán los interesados al momento de la entrega del inmueble, pasando a formar parte integrante de este contrato.

TERCERO: El período de vigencia del presente contrato se extenderá desde la fecha de su suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2013.

El presente contrato podrá renovarse por períodos trimestrales, a menos que alguna de las partes contratantes comunique a la otra, mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en la cláusula décimo tercera de este instrumento, su intención de no renovar automáticamente el presente contrato.

Esta comunicación deberá efectuarse con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del plazo inicial pactado, debiendo pagar el arrendatario las rentas hasta la fecha de restitución del inmueble al arrendador.

El procedimiento acordado para la primera renovación será igualmente aplicable y por períodos iguales cada uno, para las renovaciones que le sigan.



CUARTO: La renta del arrendamiento será la suma mensual de **25 UF.-** (veinticinco unidades de fomento). Para ello, el valor de la UF será el que corresponda al día de pago.

El pago de la renta de arrendamiento se realizará por períodos anticipados antes del día 05 de cada mes, mediante depósito en la **cuenta corriente del arrendador N° 101-41700-04, del Banco Chile**, sirviendo el respectivo comprobante de depósito como suficiente recibo de dinero para acreditar el pago efectuado, el que se remitirá en fotocopia simple, al arrendador al domicilio señalado en el presente contrato.

QUINTO: El **arrendatario** además de la renta de arrendamiento, se obliga a pagar mensualmente, a quien corresponda, la cuenta de los servicios eléctricos.

SEXTO: Si por decisiones definitivas de la autoridad, ajenas a la voluntad del **arrendatario**, se modifican las condiciones para el desarrollo de la actividad de este último en la propiedad arrendada, tales como modificaciones del plano regulador, cambio de uso del suelo o declaración de inhabilitación, darán derecho al **arrendatario** para desahuciar el contrato de arrendamiento en forma inmediata, en cuyo caso, el **arrendatario** sólo pagará las rentas devengadas hasta la fecha de restitución de la propiedad arrendada.

SÉPTIMO: El **arrendador** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, autorizándose al **arrendatario** para efectuar los trabajos de adecuación para habilitar el local, durante el mes de junio del presente año, conviniéndose que quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, a menos que, éstas pudieren retirarse sin producir deterioros en el inmueble, en cuyo caso el **arrendatario** procederá a ello al término de la vigencia del presente contrato.

OCTAVO: Se obliga el **arrendatario** a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, salvo que el daño no sea de su responsabilidad, o, sea anterior al inicio de su ocupación; y en general se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio si correspondiese.

El **arrendador** no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, o, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

NOVENO: En caso que la renta no se pague dentro del plazo acordado, ésta devengará el interés convencional máximo para operaciones reajustables contemplado en el artículo 6° de la Ley 18.010. En esta situación, el interés se calculará sobre el monto total de la o las rentas adeudadas a la fecha de pago efectivo, aplicando las tasas en vigor durante el período de mora.

El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento; contado desde el día 05 de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento en la forma prescrita por la ley.



DÉCIMO: Queda prohibido al **arrendatario**, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, hacer variaciones mayores en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente de lo indicado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato; la parte **arrendataria** entrega como garantía en este acto al **arrendador** la suma de 25 UF.- (veinticinco unidades de fomento), quien se obliga a devolver reajustada de la misma forma en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte **arrendadora** para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del **arrendatario** que se hayan ocasionado, como asimismo, si fuere necesario, el valor de la cuenta pendiente por servicio eléctrico, hasta el día de entrega del inmueble al arrendador.

El **arrendatario** no podrá, en caso alguno, imputar la garantía a la renta del arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.

DÉCIMO SEGUNDO: El **arrendatario** se obliga a restituir el inmueble una vez que termine el contrato de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación de la propiedad, poniéndola a disposición del **arrendador** y entregándole las llaves.

La propiedad deberá ser restituida en las mismas condiciones de conservación y con todos los bienes accesorios que hubiere recibido el **arrendatario**, con la salvedad del deterioro causado por el uso normal del inmueble arrendado.

Tanto del acto de entrega como del acto de restitución del inmueble, se levantará un acta, en la que se consignará el estado de la propiedad y de toda otra circunstancia de la que se deba dejar constancia.

Una vez firmadas por las partes, dichas actas pasarán a formar parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten expresamente a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para efectos de cualquier notificación a que hubiere lugar señalan como direcciones las que se indican a continuación:

1. **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, Esmeralda N° 911, Valparaíso y en lo sucesivo también, mientras dure el presente contrato, Condell N° 1530, Piso 2°, Valparaíso.

2. **LIGA MARÍTIMA DE CHILE**, Av. Errázuriz 471, 2° piso, Valparaíso



DÉCIMO CUARTO: Las partes dejan expresa constancia que, la Dirección Nacional de Aduanas cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda, para celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble para uso fiscal, individualizado éste en la cláusula primera.

Dicha autorización consta en Oficio N°0741, que data del 29 de mayo del año en curso, emanado del Director de Presupuestos (S) del Ministerio de Hacienda, señor Guillermo Pattillo Álvarez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 20.557.

PERSONERÍAS:

La personería de don **ERI SOLÍS OYARZÚN**, Cédula Nacional de Identidad N° 2.445.635-8, en representación y como Presidente de la **LIGA MARÍTIMA DE CHILE**, RUT 70.070.200-6, consta en Acta de Sesión de Directorio de fecha 17 de Junio de 2011, reducida a escritura pública con fecha 16 de noviembre de 2011, ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López, que se ha tenido a la vista y que se entiende integrar el presente contrato.

La personería de don **RODOLFO ÁLVAREZ RAPAPORT**, para comparecer en representación del **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, consta en Decreto Supremo de Nombramiento N° 1019 del 19 de julio de 2011, del Ministerio de Hacienda.

Se firma el presente Contrato de Arrendamiento en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.



ARRENDATARIO
RODOLFO ÁLVAREZ RAPAPORT
DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS

A large, stylized handwritten signature in black ink. Below the signature is a purple circular stamp, partially overlapping the signature's base.

ARRENDADOR
ERI SOLÍS OYARZÚN
REP. LEGAL LIGA MARÍTIMA DE CHILE