



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**  
**SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAISO**  
**A**  
**SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**

En Valparaíso, a 14 de MARZO de 2014, 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 Peter Fliegel Messner, cédula de Identidad N° 5.561.052-5, y doña Carmen Philipp Ewertz, cédula de identidad N°5.720.615-2, 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 (actuales N°s 733 a 751, Rol de avalúo 69-53, según título de propiedad vigente, inscrito a fojas 3565, N°5851, año 2007, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso), 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 respectivo Edificio donde se encuentra el inmueble arrendado.

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 17.05.2013, suscrito por los representantes legales del **ARRENDADOR** y el 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.

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 2014 y hasta el día 31 de diciembre de 2014, 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





Nº 18.101, modificada por la ley Nº 19.886 - que fija normas especiales para arrendamiento de predios urbanos- y por las normas generales de arrendamiento señaladas en el Código Civil.

#### **DÉCIMO: CONFIDENCIALIDAD**

El **ARRENDADOR** y los miembros del personal propio o que por subcontratación se encuentren ligados al contrato, deberán guardar confidencialidad sobre los antecedentes que del Servicio y/o de sus usuarios llegue a tener conocimiento con motivo de esta contratación.

El **ARRENDADOR** será solidariamente responsable de las acciones de sus empleados y de los empleados subcontrados, cuando proceda.

El **ARRENDADOR**, se obliga a dar estricto cumplimiento a la Política General y a las políticas particulares sobre seguridad de la información, contenida en la Resolución Exenta Nº 8331/23.10.2012. La infracción a lo establecido en esta cláusula facultará al Servicio para poner término anticipado al contrato, por incumplimiento grave de las obligaciones que emanan del mismo.

Las normas y procedimientos sobre seguridad de la información se encuentran publicadas en el link OIRS de la página Web del Servicio [www.aduana.cl](http://www.aduana.cl).

#### **UNDÉCIMO: CESIÓN DEL CONTRATO**

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

#### **DUODÉCIMO: OBLIGACIONES ANTERIORES A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

Por el presente instrumento, las partes dejan constancia que el **SERVICIO** ha pagado oportunamente y en su totalidad, todas las rentas devengadas desde el 01.01.2014 y hasta la fecha de suscripción del presente contrato, y en igual período, dado cumplimiento a las demás obligaciones que de éste nacen.

#### **DÉCIMO TERCERO: 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**, 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.

#### **DÉCIMO CUARTO: 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.





**DÉCIMO QUINTO: 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.

**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA**

La personería de Julio César Ruedi Arretx para comparecer en representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en al Resolución Afecta N° 1.119/27.12.2011 y en la Resolución Exenta N° 4.390/13.09.2010, ambas de la Dirección Nacional de Aduanas.

La personería de don Peter Fliegel Messner y doña Carmen Philipp Ewertz, para actuar en representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, consta en escritura pública de fecha 10 de mayo de 2013, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Valparaíso, doña María Ester Astorga Lagos.

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



**PETER FLIEGEL MESSNER**  
Representante legal  
Sociedad Alemana de  
Beneficencia de Valparaíso



**CARMEN PHILIPP EWERTZ**  
Representante legal  
Sociedad Alemana de  
Beneficencia de Valparaíso

