



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICIENCIA DE VALPARAISO
A
SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**

En Valparaíso, a 30 de abril de 2015, entre la **SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICIENCIA 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**", y el **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario 60.804.000-5, representado por su Subdirectora Administrativa, doña Silvia Salinas Vandorsee, cédula de identidad N° 6.296.124-4-5 ambos con domicilio en calle Esmeralda N° 911, Valparaíso, en adelante también 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 la oficina N° 404 A, ubicada en el 4° piso del edificio Nuevo Mundo – edificio tres, ubicado en Errázuriz N° 755, Valparaíso, según títulos de propiedad vigentes, inscritos a fojas 357v N° 580 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año 2014.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, el **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **SERVICIO**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

TERCERO: RENTA MENSUAL Y GARANTÍA

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de \$ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) mensuales, por los primeros 12 meses, equivalentes a UF 60,59 (sesenta coma cincuenta y nueve Unidades de Fomento).

En caso de renovación del contrato, la renta mensual ascenderá a la suma \$2.000.000 (dos millones de pesos), equivalentes a UF 80,79 (ochenta coma setenta y nueve Unidades de Fomento).

La renta se pagará dentro de los 5 primeros días de cada mes de arriendo, mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco de Chile N° 101-67560-07, a nombre de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso.

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

El presente arriendo permite el uso gratuito de los estacionamientos números 37, 40, 43 y 48 del mismo Edificio.

Handwritten signature and initials





CUARTO: OTROS PAGOS

El **SERVICIO** pagará a quien corresponda, los servicios de electricidad, gas, telecomunicaciones, y otros que procedan, durante todo el tiempo que se encuentre vigente el contrato, en la fecha que se indique en cada cuenta o cobro.

El pago de los gastos comunes 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.

A la fecha de restitución del inmueble arrendado, el **SERVICIO** deberá exhibir al **ARRENDADOR**, las boletas o facturas con los comprobantes de los pagos efectuados por los gastos y servicios mencionados, acreditando que no existe deuda pendiente. Además el **SERVICIO**, pagará lo que corresponda a los días ocupados por él en el mes de la entrega del inmueble.

El **ARRENDADOR** entregará el inmueble con los gastos y servicios anteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, debidamente pagados. Los pagos por gastos y servicios efectuados o prestados con anterioridad a dicha fecha, pero facturados con posterioridad a la misma, serán pagados por el **ARRENDADOR**. Para estos efectos, se distribuirán los gastos y servicios entre el arrendatario y el arrendador a razón de los días en que el inmueble haya estado bajo la tenencia de uno y otro.

La comisión de corretaje del presente arrendamiento, correspondiente a la suma de \$ 750.000 (setecientos cincuenta mil pesos), equivalente al 50% de una renta de arrendamiento, será pagada por una sola vez a don Mauricio Andrés Flores Castro, Rut N° 13.190.018-K.

QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO

Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los deterioros y perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **SERVICIO** entrega una garantía al **ARRENDADOR** por la suma den \$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos) equivalente a un mes de renta de arrendamiento.

La referida garantía deberá ser restituida por el **ARRENDADOR** al **SERVICIO** dentro de los treinta días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble arrendado, a su plena satisfacción, quedando desde ya autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del **SERVICIO** que eventualmente se ocasionaren, los que deberán ser debidamente constatados por ambas partes, como asimismo, el valor de las cuentas de energía eléctrica, gas, gastos comunes de acuerdo al detalle entregado por la Administración del Edificio o el **ARRENDADOR**, u otros que sean de cargo del **SERVICIO** que al término del presente contrato no se encuentren pagados. El **SERVICIO** no podrá, en caso alguno, imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes, salvo acuerdo escrito de las partes en tal sentido.

La garantía es entregada al **ARRENDADOR** al momento de suscripción del presente contrato.



SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una vigencia de un año contado desde el 01 de mayo de 2015, renovable por períodos iguales, a menos que alguna de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada remitida al domicilio señalado en la cláusula décimo quinta de este instrumento, su intención de no renovar el presente contrato. Esta comunicación deberá efectuarse con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones.

SÉPTIMO: UTILIZACION SISTEMAS COMPUTACIONALES E INFORMATICOS

EL **ARRENDADOR** autoriza al **SERVICIO** para establecer e instalar un enlace de comunicaciones con los 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.

OCTAVO: CUIDADO DE LA PROPIEDAD

- a. El **SERVICIO** se obliga a cuidar todas y cada una de las dependencias que conforman el inmueble arrendado, quedando expresamente prohibido alterar o modificar su forma sin previa autorización del **ARRENDADOR**.
- b. El **SERVICIO** será responsable por cualquier daño causado por él mismo 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.

NOVENO: MEJORAS

Las partes dejan constancia de que se faculta al **SERVICIO** para efectuar modificaciones a las dependencias del inmueble arrendado, destinadas a la distribución interior de las oficinas, siempre que se efectúen de acuerdo a la normativa vigente y respetando la estructura, soporte, pilares, vigas y cadenas de la edificación, esto es, que las modificaciones no afecten la estructura del edificio.

Todas las mejoras que realice el **SERVICIO** deberán contar con autorización previa del **ARRENDADOR** y, aún aquellas que tengan carácter de voluptuarias, quedarán a beneficio del inmueble. Las mejoras serán pagadas por la parte arrendataria, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. A la solicitud de autorización de mejoras deberán acompañarse las correspondientes especificaciones técnicas de aquéllas.

Con todo, la parte arrendataria podrá retirar las mejoras realizadas en las dependencias del edificio arrendado al término del contrato, cuando estas puedan separarse sin detrimento del inmueble.

DÉCIMO: DAÑOS Y PERJUICIOS

El **ARRENDADOR** no responderá por daño o perjuicio sufrido por el **SERVICIO** o terceros, con motivo de robos, incendios, inundaciones, filtraciones de agua potable o cualquier otro fenómeno de la naturaleza los que serán de cargo de este último.





El **SERVICIO**, por su parte, responderá de cualquier daño o perjuicio que su hecho o culpa, cause a las propiedades circundantes y al inmueble arrendado o a terceros, así como los causados por cualquiera de los ocupantes del inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: 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 subcontratados, 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 N° 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.

DÉCIMO SEGUNDO: CESIÓN DEL CONTRATO

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

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Si por decisiones definitivas de la autoridad, ajenas a la voluntad del **SERVICIO**, 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.

DÉCIMO CUARTO: 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.

Handwritten signature/initials



DÉCIMO QUINTO: JURISDICCIÓN

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.

Para efectos de cualquier notificación a que hubiere lugar señalan como domicilios los que se indican a continuación:

1. **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, Esmeralda N° 911, Valparaíso
2. **SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICENCIA DE VALPARAISO**, Salvador Donoso 1337, Valparaíso.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA

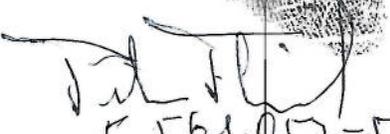
La personería de doña Silvia Salinas Vandorsee para comparecer en representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en la Resolución Afecta N° 121/16.01.2015 y en la Resolución Exenta N° 4.390/13.09.2010, ambas de la Dirección Nacional de Aduanas.

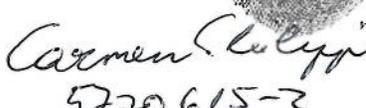
La personería de don Peter Fliegel Messner y doña Carmen Philipp Ewertz, para actuar en representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, consta en escritura pública con Repertorio 698-2015 de fecha 19 de marzo de 2015, otorgada ante don Enzo Emilio Repetto Lues, Notario Público suplente de la titular 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.




SILVIA SALINAS VANDORSEE
Subdirector Administrativo
Servicio Nacional de Aduanas


R. 561.052-5
PETER FLIEGEL MESSNER
Representante legal
Sociedad Alemana de
Beneficencia de Valparaíso


5720615-2
CARMEN PHILIPP EWERTZ
Representante legal
Sociedad Alemana de
Beneficencia de Valparaíso

En Valparaíso, a 30 de abril 2015 autorizo las firmas de don Fritz Peter Gunther Fliegel Messner C.I 5.561.052-5 y a doña Carmen Luisa Philipp Ewertz C.I 5.720.615-2 ambos declaran que actúan en nombre y representación de la SOCIEDAD ALEMANA DE BENEFICIENCIA DE VALPARAÍSO, RUT 70.373.400-6 cuya personería acreditarán con posterioridad ante quien corresponda.rs.-//

