

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES

A

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS

En COYHAIQUE, a 26 de diciembre de 2014, entre la señora **IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES**, Rut. 5.826.206-4, chilena, soltera, profesora, representada por su hija señora **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE**, chilena, divorciada, corredora de propiedades, Rut. 13.526.496-2, ambas domiciliadas en Augusto Holmberg N° 140, Puerto Cisnes, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, más adelante "**arrendadora**", 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 **GONZALO PEREIRA PUCHY**, Cédula Nacional de Identidad N° 9286166-K, ambos domiciliados en la ciudad de Valparaíso, Plaza Sotomayor N° 60, acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La **arrendadora** es dueña exclusiva del inmueble ubicado en Carlos Condell S/N°, Puerto Cisnes. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 312 vuelta, Número 287 del Registro de Propiedad año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, reinscrita compra venta N° 623.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el **arrendador** da en arriendo al arrendatario, quien suscribe y acepta, el inmueble ubicado en Carlos Condell S/N°, Puerto Cisnes, que será ocupado por la Oficina de la Administración Regional de Aduana Puerto Aysén y como casa habitación del o los funcionarios que vayan en turnos.

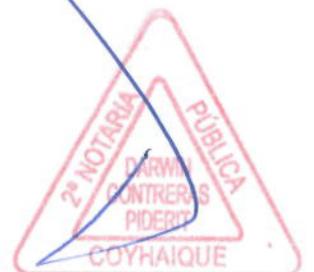
El arrendamiento incluirá las especies detalladas en inventario separado que se suscribirá al momento de la entrega del inmueble, pasando a formar parte integrante de este contrato.

TERCERO: El período de vigencia del presente contrato se extenderá desde 1° de diciembre de 2014 al 31 de diciembre de 2016.

El presente contrato podrá renovarse por un nuevo período de dos años, 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.

Donde dice 26 de diciembre de 2014, debe decir 26 de noviembre de 2014.





CUARTO: La renta del arrendamiento será la suma mensual de **\$500.000** (quinientos mil pesos), reajutable una vez al año conforme el IPC correspondiente, a partir el año 2016.

El pago de la renta de arrendamiento se realizará antes del día 30 de cada mes, mediante depósito a nombre de la señora **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE, arrendador**, en la cuenta corriente N° **84100013419 del BancoEstado**, sirviendo el respectivo comprobante de depósito como suficiente recibo de dinero para acreditar el pago efectuado, el que se remitirá vía correo electrónico en copia simple, a la arrendadora al correo electrónico magdalenapropiedades@hotmail.com.

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

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.

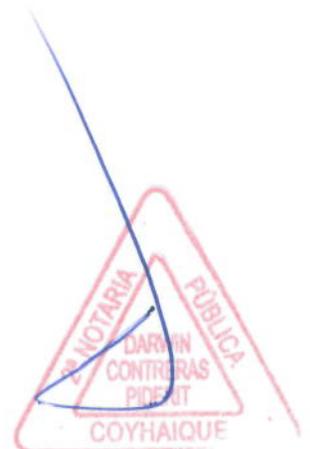
SÉPTIMO: El **arrendador** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, autorizándose al **arrendatario** para efectuar los trabajos de adecuación para la habilitación correspondiente, conviniéndose que quedarán en beneficio de la propiedad, a menos que, éstas pudieren retirarse sin producir 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.

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 6º 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.

DÉCIMO: Queda prohibido al **arrendatario**, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, 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 equivalente a un canon de arriendo, esto es, **\$500.000** (quinientos mil pesos), 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 o de agua, 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**, Sotomayor N° 60, Valparaíso.
2. **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE**, Augusto Holmberg N° 140, Puerto Cisnes, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

DÉCIMO CUARTO: Las partes dejan constancia que, la Dirección Nacional de Aduanas solicitó la autorización del Ministerio de Hacienda, para celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble para uso fiscal, individualizado éste en la cláusula primera, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30.114, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2014 y posee el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria emitido con fecha 30.10.2014, por la Subdirectora Administrativa (T y P), del Servicio Nacional de Aduanas.

Donde dice "Ley N° 30.114, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal 2014", debe decir "Ley 20.713, Ley de Presupuesto del Sector Público año 2014".





PERSONERÍAS:

La personería de doña **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE**, Cédula Nacional de Identidad N° 13.526.496-2, para actuar en representación de su madre señora Iris Miriam Latorre Rosales, consta en poder otorgado con fecha 21 de noviembre de 2014, ante el Notario Público, Conservador y Archivero Judicial Interino de Puerto Cisnes, señor Luis Rolando del Río Sanhueza, el que se ha tenido a la vista y que se entiende integrar el presente contrato.

La personería de don **GONZALO PEREIRA PUCHY**, para comparecer en representación del **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, consta en Decreto Supremo de Nombramiento N° 1601 del 13 de octubre de 2014, 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
GONZALO PEREIRA PUCHY
DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS



ARRENDADOR
MIRIAM M. ALVARADO LATORRE
REP. DE IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES



Firmó hoy, ante mí, doña **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE**, cédula de identidad N° 13.526.496-2, en representación de **IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES**, cédula de identidad N° 5.826.206-4, según se acreditó, como arrendadora.-
COYHAIQUE, 26 de noviembre de 2014.- DOY FE.-



Autorizo solo la firma de don **GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY**, C.I. 9.286.166-K, en representación del **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, RUT 60.804.000-5. Valparaíso, 04 de diciembre de 2014



LUIS ROLANDO DEL RIO SANHUEZA

Notario Público, Conservador y Archivero

Judicial Interino

Santiago Amengual S/Nº - FONO 67-2346315

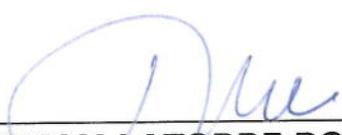
PUERTO CISNES - REGION AYSÉN - CHILE

CARTA PODER

En Puerto Cisnes, a 21 de noviembre de 2014, comparece doña **IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES**, chilena, divorciada, cédula nacional de identidad **Nº5.826.206-4**, la compareciente mayor de edad, quien me acreditó su identidad personal con la cédula antes mencionada y expone:

Que, por el presente instrumento, vengo en conferir poder especial, a doña **MIRIAM MAGDALENA ALVARADO LATORRE**, cedula nacional de identidad **Nº13.526.496-2** para que pueda arrendar, subarrendar y administrar la casa habitación de mi propiedad ubicada en Calle Carlos Condell S/N de Puerto Cisnes, Comuna de Cisnes.

Para Constancia firma y estampa su impresión dígito pulgar derecho.


IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES
C.N.I Nº5.826.206-4

Firmó ante mí doña **IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES**
C.N.I Nº5.826.206-4.-Doy Fe.- Puerto Cisnes, 21 de
noviembre de 2014.-






Servicio Nacional de Aduanas
Dirección Nacional

OF. ORD. N° 13167-17

MAT.: Solicita autorización para arrendamiento de inmueble.

ANT.: Ley 20.713/18.12.2013, Ley de Presupuesto para el Sector Público año 2014.

ADJ.: Certificado N° 61.204 de 30.10.2014 de disponibilidad presupuestaria, copia reinscripción de compra venta de fecha 17.02.2014 del inmueble de propiedad de la señora Iris Miriam Latorre Rosales y copia carta oferta de la propietaria del Inmueble.

VALPARAÍSO, - 5 NOV 2014

**DE: GONZALO PEREIRA PUCHY
DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS.**

**A: SR. SERGIO GRANADOS AGUILAR
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA.**

Por medio del presente vengo en solicitar a usted, se autorice al Servicio Nacional de Aduanas, para arrendar el inmueble de propiedad de la señora IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES, ubicado en Carlos Condell S/N, Puerto Cisnes, Provincia de Aysén, XI región del General Carlos Ibáñez del Campo, inscrito a fojas 312 vta., N° 623, del año 1997 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Puerto Aysén.

Lo anterior en atención a que, las dependencias que utiliza a la fecha la Dirección Regional de Aduanas Coyhaique, Administración de Aduana Puerto Aysén, **oficina Puerto Cisnes**, deben ser devueltas al Vicariato de la región a más tardar en el mes de diciembre del año en curso, conforme requerimiento.

Cabe agregar que, en el pasado mes se produjo un incendio en las dependencias contiguas a la que actualmente utilizamos y que pertenecen al Vicariato de la Región, que gatillan nuestra salida del Inmueble a la brevedad, toda vez que nuevamente se nos solicitó la entrega de las dependencias a contar del mes de diciembre del año en curso, no teniendo el Servicio otro inmueble del que disponer para poder desarrollar las actividades de fiscalización, ingreso y despacho de las mercancías objeto de operaciones aduaneras que se efectúan en dicha localidad. Además, con el arriendo del inmueble individualizado en el primer párrafo, los funcionarios que se desempeñan en por turnos en aquel Puerto, dejarán de costearse los gastos de arrendamiento de otro inmueble, porque el inmueble a arrendar, se podrá habilitar como oficina y casa habitación para el funcionario que desarrolla el turno semanal correspondiente, no encontrándose dicha casa distante a más de cinco minutos del puerto, lo que facilita con creces la gestión de los funcionarios y por consiguiente del Servicio



Director Nacional de Aduanas
Servicio Nacional de Aduanas
Dirección Nacional



Por ello, y habiéndose verificado en Puerto Cisnes, la disponibilidad de inmuebles para arrendar, la que no era de 2 inmuebles más (uno de una sucesión que no estuvieron de acuerdo los herederos y otro inmueble que no estaba inscrito a nombre de quien señalaba ser el dueño), se llegó a la conclusión de que el lugar que efectivamente cumple con los requerimientos de la Administración de Aduana de Puerto Aysén, es el inmueble indicado en el primer párrafo del presente, el que se encuentra disponible de manera inmediata.

El canon de arrendamiento alcanza la suma de \$500 (quinientos mil pesos) mensuales, más gastos por consumo básicos (eléctrico, agua y gas) y el contrato se efectuaría por una plazo de 2 años, renovables en la eventualidad de que las partes así lo estimen, se autorice por su Ministerio y exista disponibilidad presupuestaria suficiente.

Ahora bien, en la Dirección Nacional de Aduanas existe la disponibilidad presupuestaria necesaria para financiar dicho canon de arrendamiento, mes de garantía y los gastos por consumos básicos, conforme se acredita con el certificado de disponibilidad presupuestaria que se acompaña.

Por tanto, dada la necesidad imperiosa de contar con una oficina para continuar con el funcionamiento y atención de nuestro Servicio en la localidad de Puerto Cisnes, vengo en solicitar a Usted se conceda la autorización necesaria para arrendar el inmueble de propiedad de la señora IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES, por el plazo de 2 años renovables, de la manera más expedita posible, en atención a que debemos entregar el inmueble que hoy utilizamos a contar de diciembre de 2014, no habiéndose planteado la posibilidad de prórroga de plazo por parte del Vicariato de la región.

Saluda atentamente a Ud.

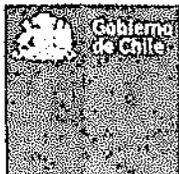
GONZALO PEREIRA PUCHY
DIRECTOR NACIONAL DE ADUANAS.

PAG/ICO/ico
Reg. Ex. 2314

Distribución:
Subdirección Jurídica
DRA Coyhaique
Adm. Aduana Puerto Aysén
Sd 10 2014



Administración de Aduanas
Santiago, Chile
Teléfono: 22 200 000



Servicio Nacional de Aduanas
Subdirección Administrativa

Valparaíso, 30 de Octubre de 2014.

CERTIFICADO N° 061204

El Director Nacional de Aduana que suscribe,

CERTIFICA

Que existen los recursos presupuestarios disponibles en el Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", ítem 09, asignación 002 "Arriendo de Edificios" que permiten financiar el contrato de arrendamiento del inmueble de propiedad de la señora IRIS MIRIAM LATORRE ROSALES, ubicado en Carlos Condell S/N, Puerto Cisnes, provincia de Aysén, XI región del General Carlos Ibáñez del Campo, cuyo costo de contratación asciende a \$500.000 mensuales, más gastos por consumo básicos.

Se extiende el presente certificado, en conformidad al artículo 12º de la Ley N° 20.713 "Ley de Presupuestos del Sector Público 2014", del 18 de Diciembre de 2013.

Por orden del Director Nacional de Aduanas.


SILVIA SALINAS VANDORSEE
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA (T y P)

LCM/LMA

Finanzas