



Notario Talcahuano Gastón Ariel Santibañez Torres

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: COMPAÑÍA
SIDERURGICA HUACHIPATO S.A. -Y- DIRECCION REGIONAL DE
ADUANA DE TALCAHUANO otorgado el 01 de Septiembre de 2017
reproducido en las siguientes páginas.

Notario Talcahuano Gastón Ariel Santibañez Torres.-

Repertorio N°: 1822 - 2017.-

Talcahuano, 07 de Septiembre de 2017.-



N° Certificado: 123456803888.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456803888.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F441-123456803888.-



REPERTORIO: 1.822 / 2017.-

OT: 377.743.-

1	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
2	
3	COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.
4	
5	-Y-
6	
7	DIRECCION REGIONAL DE ADUANA DE TALCAHUANO
8	
9	&&&&&&&&& fbm &&&&&&&&&
10	EN TALCAHUANO , Comuna del mismo nombre, Provincia de
11	Concepción, Región del BíoBío, República de Chile, a PRIMERO de
12	SEPTIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE , ante mí, GASTON
13	ARIEL SANTIBAÑEZ TORRES , Chileno, Abogado, Notario Público y
14	Conservador de Minas de esta Comuna, cédula de identidad número
15	diez millones trescientos treinta y cinco mil seiscientos cincuenta y
16	seis guión tres, con oficio en esta ciudad, Avenida Jorge Alessandri
17	número tres mil ciento setenta y siete, Local G ciento tres, Boulevard
18	Mall Plaza del Trébol, comparecen: La COMPAÑIA SIDERURGICA
19	HUACHIPATO S.A. Rol Único Tributario número noventa y cuatro
20	millones seiscientos treinta y siete mil guión dos, representada para
21	estos efectos por su Gerente General don ERNESTO ALFREDO
22	ESCOBAR ELISSETCHE , chileno, casado, Ingeniero Civil Mecánico,
23	cédula nacional de identidad número cuatro millones quinientos
24	cuarenta y tres mil seiscientos trece guión seis, ambos domiciliados
25	en Avenida Gran Bretaña número dos mil novecientos diez,
26	Talcahuano, en adelante el "ARRENDADOR" , por una parte y por la
27	otra, la DIRECCIÓN REGIONAL DE ADUANA DE TALCAHUANO ,
28	Rol único Tributario número sesenta millones ochocientos cuatro mil
29	doce guión nueve, representada por su Director Regional don
30	



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

CLAUDIO ARIEL CID BERMAN, chileno, cédula de identidad número

nueve millones ochocientos ochenta y seis mil noventa y seis guión

siete, Ingeniero Comercial, casado, domiciliado en Avenida Blanco

Encalada número cuatrocientos cuarenta y cuatro de la comuna de

Talcahuano, en adelante la **PARTE ARRENDATARIA** o

“ARRENDATARIA”, los comparecientes mayores de edad, quienes

acreditan identidad con sus respectiva cédulas y exponen: que se ha

convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble.-

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.- La

COMPañÍA SIDERÚRGICA HUACHIPATO S.A. es dueña del

inmueble ubicado en la Comuna de Talcahuano, **Retazo “A”**, Avenida

Gran Bretaña número dos mil novecientos diez; inscripción de fojas

veintinueve, bajo el número veintiocho del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año dos mil trece,

con una superficie aproximada de tres mil metros cuadrados. El

ARRENDADOR, dará en arriendo el inmueble señalado

precedentemente al Servicio de Aduanas, en las condiciones

descritas y especificadas en la acta de entrega de terreno, la cual

forma parte integrante del presente contrato.- Se deja constancia que

el inmueble arrendado no está provisto de instalaciones o muebles de

propiedad de la arrendadora.- **SEGUNDO: OBJETO DEL**

CONTRATO.- Por el presente instrumento, el **ARRENDADOR** da en

arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, el bien señalado

precedentemente el cual será destinado por la **ARRENDATARIA** a los

finos propios del Servicio Nacional de Aduanas, específicamente,

como Recinto de Depósito Aduanero para almacenar mercancías y

documentos que deben estar bajo la potestad aduanera.- **TERCERO:**

RENTA MENSUAL.- La renta mensual del presente arrendamiento es

la suma de **SESENTA Unidades de Fomento** exento de IVA,

equivalentes en pesos, a la fecha de cancelación de cada canon



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456803888
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





mensual.- La renta se pagará en forma anticipada, dentro de los
1 primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante transferencia
2 electrónica en la cuenta corriente del **Banco de Crédito e**
3 **Inversiones** número **uno cero cinco cuatro cero seis cuatro**
4 **cuatro**; de titularidad de **Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.**;
5 sirviendo el correspondiente comprobante de transferencia electrónica
6 de recibo suficiente para acreditar el pago respectivo, previa emisión
7 del respectivo documento de pago. Se deja expresa constancia que
8 respecto del pago de la renta del primer mes de arrendamiento se
9 efectuará en forma extemporánea por situaciones de carácter
10 administrativo de la Arrendataria; hecho que es aceptado por la
11 Arrendadora.- **CUARTO: OTROS PAGOS.-** El **SERVICIO** pagará a
12 quien corresponda, los servicios que procedan, durante todo el tiempo
13 que se encuentre vigente el contrato, en la fecha que se indique en
14 cada cuenta o cobro.- Sin perjuicio de los servicios que procedan, el
15 **SERVICIO** se reserva el derecho de contratar los servicios adicionales
16 de oficina y administrativos que estime pertinentes.- A la fecha de
17 restitución del inmueble arrendado, el **SERVICIO** deberá exhibir al
18 **ARRENDADOR**, las boletas o facturas con los comprobantes de los
19 pagos efectuados por los gastos y servicios que correspondan,
20 acreditando que no existe deuda pendiente. Además el **SERVICIO**,
21 pagará lo que corresponda a los días ocupados por él en el mes de la
22 entrega del inmueble.- El **ARRENDADOR** entregará el inmueble con
23 los gastos y servicios anteriores a la fecha de suscripción del presente
24 contrato, debidamente pagados. Los pagos por gastos y servicios
25 efectuados o prestados con anterioridad a dicha fecha, pero
26 facturados con posterioridad a la misma, serán pagados por el
27 **ARRENDADOR**. Para estos efectos, se distribuirán los gastos y
28 servicios entre el arrendatario y el arrendador a razón de los días en
29 que el inmueble haya estado bajo la tenencia de uno y otro.- **QUINTO:**
30



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

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

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. 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 será

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 PRIMERO de JULIO

de DOS MIL DIECISIETE y hasta el día TREINTA de JUNIO de DOS

MIL DIECIOCHO, ambas fechas inclusive, renovable

automáticamente por períodos semestrales a menos que alguna de

las partes contratantes 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 treinta días corridos

de anticipación al vencimiento del plazo inicial pactado o cualquiera

de sus prorrogas.- **SÉPTIMO: UTILIZACION SISTEMAS**

COMPUTACIONALES E INFORMATICOS.- EL ARRENDADOR



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456803888
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



autoriza al **SERVICIO** para establecer e instalar un enlace de

1 comunicaciones con sus actuales proveedores de estos servicios,
2 para lo cual podrá utilizar los ductos existentes en el inmueble u otros
3 elementos distintos que no produzcan detrimento del mismo o de sus

4 instalaciones.- **OCTAVO: CUIDADO DE LA PROPIEDAD.-** a. El

5 **SERVICIO** se obliga a cuidar todas y cada una de las dependencias
6 que conforman el inmueble arrendado, quedándose expresamente
7 prohibido alterar o modificar su forma sin previa autorización del

8 **ARRENDADOR.-** b. El **SERVICIO** será responsable por cualquier

9 daño causado por ella misma o sus dependientes o aquellas personas
10 que se encuentren en el inmueble con su autorización o por su

11 invitación.- c. Las llaves que se entreguen o permitan usar al

12 **SERVICIO** serán de exclusiva propiedad del **ARRENDADOR** en todo
13 momento, obligándose el **SERVICIO** a restituirlas de inmediato al
14 término del contrato.- **NOVENO: MEJORAS.-** Las partes dejan

15 constancia de que se faculta al **SERVICIO** para efectuar
16 modificaciones a las dependencias del inmueble arrendado,
17 destinadas a la distribución interior, siempre que se efectúen de

18 acuerdo a la normativa vigente. Todas las mejoras que realice la parte
19 arrendataria deberán contar con autorización previa de la parte
20 arrendadora, y, aún aquellas que tengan carácter de voluntarias,

21 quedarán a beneficio del inmueble. Las mejoras serán pagadas por la
22 parte arrendataria, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. A
23 la solicitud de autorización de mejoras deberán acompañarse las

24 correspondientes especificaciones técnicas de aquellas.- Con todo, la
25 parte arrendataria podrá retirar las mejoras realizadas en las
26 dependencias del edificio arrendado al término del contrato, cuando

27 estas puedan separarse sin detrimento del inmueble.- **DÉCIMO:**

28 **DAÑOS Y PERJUICIOS.-** La **ARRENDADORA** no responderá por
29 daño o perjuicio sufrido por la arrendataria o terceros, con motivo de

30



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

1 robos, incendios, inundaciones, filtraciones de agua potable o

2 cualquier otro fenómeno de la naturaleza los que serán de cargo del

3 **SERVICIO.-** El **SERVICIO**, por su parte, responderá de cualquier

4 daño o perjuicio que su hecho o culpa, cause a las propiedades

5 circundantes y al inmueble arrendado o a terceros, así como los

6 causados por cualquiera de los ocupantes del inmueble arrendado.-

7 **DÉCIMO PRIMERO: CONFIDENCIALIDAD.-** El **ARRENDADOR** y los

8 miembros del personal propio o que por subcontratación se

9 encuentren ligados al contrato, deberán guardar confidencialidad

10 sobre los antecedentes que del Servicio y/o de sus usuarios llegue a

11 tener conocimiento con motivo de esta contratación.- El

12 **ARRENDADOR** será solidariamente responsable de las acciones de

13 sus empleados y de los empleados subcontratados, cuando proceda.-

14 El **ARRENDADOR**, se obliga a dar estricto cumplimiento a la Política

15 General y a las políticas particulares sobre seguridad de la

16 información, contenida en la Resolución Exenta Número cinco mil

17 novecientos setenta y tres / dos mil dieciséis. La infracción a lo

18 establecido en esta cláusula facultará al Servicio para poner término

19 anticipado al contrato, por incumplimiento grave de las obligaciones

20 que emanan del mismo. Las normas y procedimientos sobre

21 seguridad de la información se encuentran publicadas en el link OIRS

22 de la página Web del Servicio www.aduana.cl.- **DÉCIMO SEGUNDO:**

23 **CESIÓN DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan que ni el

24 **ARRENDADOR** ni el **SERVICIO** podrán ceder o transferir ni total ni

25 parcialmente el presente contrato.- **DÉCIMO TERCERO:**

26 **OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.-** Si por

27 decisiones definitivas de la autoridad, ajenas a la voluntad del

28 **SERVICIO**, se modifican las condiciones para el desarrollo de la

29 actividad de este último en la propiedad arrendada, tales como

30 modificaciones del plano regulador, cambio de uso del suelo o



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456803888
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



declaración de inhabilitación, darán derecho al arrendatario para

1 desahuciar el contrato de arrendamiento en forma inmediata, en cuyo
2 caso, el arrendatario sólo pagará las rentas devengadas hasta la
3 fecha de restitución de la propiedad arrendada.- **DÉCIMO CUARTO:**

4 **OBLIGACIONES DEL SERVICIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO.-**

5 Terminado el contrato por cualquier causa, el **SERVICIO** deberá
6 desocupar el inmueble, y entregarlo en las mismas condiciones en
7 que se encontraba a la fecha del contrato, considerando el desgaste
8 por el uso normal de sus dependencias.- Si el **SERVICIO** continuare

9 utilizando el inmueble más allá del término del contrato, será
10 responsable por cualquier costo, pérdida, deterioro, demanda o
11 responsabilidad en que incurra el **ARRENDADOR** como resultado y a

12 causa de la falta de desocupación oportuna. Con todo, el
13 **ARRENDADOR** podrá permitir esta utilización al **SERVICIO**, sin
14 perjuicio de la obligación del **SERVICIO** de desocupar y entregar el

15 inmueble y sin que ello signifique, en caso alguno, la renovación del
16 contrato.- **DÉCIMO QUINTO: JURISDICCIÓN.-** Para todos los efectos
17 derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad

18 de Talcahuano y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de
19 Justicia.- Para efectos de cualquier notificación a que hubiere lugar
20 señalan como direcciones las que se indican a continuación: **Uno.**

21 **Dirección Regional Aduanas Talcahuano**, Avenida Blanco Encalada
22 número cuatrocientos cuarenta y cuatro, Talcahuano.- **Dos.**

23 **Compañía Siderúrgica Huachipato S.A.-** Avenida Gran Bretaña
24 número dos mil novecientos diez, Talcahuano.- **DÉCIMO SEXTO:**

25 **ACTA DE ENTREGA.-** La entrega material del Terreno fue efectuada
26 por el **ARRENDADOR**, el primero de julio de dos mil diecisiete,
27 levantándose el acta de entrega respectiva, en la que se dejó

28 constancia del estado del Terreno y de las obligaciones de la
29 Arrendadora indicadas en el presente contrato.- **DECIMO SEPTIMO:**

30



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.- Las partes



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456803888
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

dejen expresa constancia que la Dirección Regional de la Aduana de
Talcahuano, de dependencia del Servicio Nacional de Aduanas,
cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda para celebrar el
presente contrato respecto de del inmueble individualizado en la
cláusula primera, por el plazo de un año y en las condiciones
señaladas, según da cuenta el Oficio Ordinario número cero nueve
cinco seis / cero ocho punto cero seis punto diecisiete de la Director
de Presupuestos, Ministerio de Hacienda, de conformidad con lo
dispuesto en el artículo dieciocho de la Ley número veinte mil
cuatrocientos ochenta y uno.- **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA.**- La
personería de don Claudio Cid Berman para comparecer en
representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en la
Resolución Exenta número cuatro mil trescientos cuatro, de fecha
once de julio de dos mil diecisiete de la Dirección Nacional de
Aduanas.- **La personería** de ERNESTO ALFREDO ESCOBAR
ELISSETCHE, para actuar por COMPAÑÍA SIDERÚRGICA
HUACHIPATO S.A., consta en Acta de Sesión Ordinaria de Directorio
número trescientos noventa y uno de fecha treinta de julio del año dos
mil trece, reducida a escritura pública con fecha primero de agosto del
año dos mil trece en la Notaría de Talcahuano de don Gastón
Santibáñez Torres, con el repertorio número mil seiscientos setenta y
dos; e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes
Raíces de Talcahuano a fojas cuatrocientos veinticuatro, bajo el
número trescientos sesenta y uno del año dos mil trece, y anotada al
margen de la inscripción de constitución de la sociedad de fojas ciento
noventa y nueve número ciento uno del año mil novecientos ochenta y
uno del mismo registro. Documentos tenidos a la vista por el notario
que autoriza y no se insertan a expresa petición de las parte.- Minuta
redactada por el abogado don **Eduardo Carrasco Buvinic** y recibida

a través de correo electrónico.- Así lo otorgan y previa lectura firman
1 ante mí, correspondiéndole el número **MIL OCHOCIENTOS**
2 **VEINTIDOS / DOS MIL DIECISIETE**, en el Libro Repertorio.- Se dan
3 copias autorizadas.- **DOY FE.-**
4
5

6
7
8 Firma:

9 Nombre: ERNESTO ALFREDO ESCOBAR ELISSETCHE

10 C.I.Nº: 4.543.613-6

11 pp. **COMPANIA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.**

12 Rut: 94.637.000-2

13 "ARRENDADOR"

14
15
16
17 Firma:

18 Nombre: CLAUDIO ARIEL CID BERMAN

19 C.I.Nº: 9.886.096.7

20 **DIRECTOR REGIONAL DE ADUANAS DE TALCAHUANO**

21 Rut: 60.804.012-9

22 "ARRENDATARIA"



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

INUTILIZADO
Conforme Art. 404, Inc. 3º del Código Orgánico de Tribunales

GASTON ARIEL SANTIBANEZ TORRES
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
TALCAHUANO - CHILE



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456803888 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

5