



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

COMPAÑÍA MARÍTIMA CHILENA S.A. Y SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS

En Valparaíso, a 12 de Junio de 2017, entre la **COMPAÑÍA MARÍTIMA CHILENA S.A.**, Rol Único Tributario N° 90.596.000-8, persona jurídica del giro de transporte marítimo, representada por don Roberto Manubens Bravo, cédula de Identidad N° 13.190.990-K y don Juan Pablo Carvallo Sciaccaluga, cédula de identidad N° 13.427.603-7, ambos domiciliados en Urriola N° 87, piso 3, Valparaíso, en adelante el "**ARRENDADOR**", por una 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 Director Nacional (S), don Claudio Sepúlveda Valenzuela, cédula de identidad N° 6.732.278-9 ambos con domicilio en Sotomayor N° 60, 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 Compañía Marítima Chilena S.A., es dueña del inmueble ubicado en Plaza Justicia N° 59, Valparaíso, inscrito en Foja N° 1754 N° 1894 del año 1955, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. El **ARRENDADOR**, dará en arriendo el segundo piso del inmueble señalado precedentemente, además se considerará dentro del canon de arriendo el mobiliario existente, cuyo inventario será entregado al **SERVICIO**, al momento de entrega del inmueble.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, el **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **SERVICIO**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, y que se encuentra en condiciones de ser utilizado como oficina, para los fines de funcionamiento de la Subdirección de Fiscalización y Subdirección Técnica de la Dirección Nacional de Aduanas.

TERCERO: RENTA MENSUAL

La renta mensual del presente arrendamiento es la suma de UF 284,41 (doscientos ochenta y cuatro coma cuarenta y un Unidades de Fomento), IVA incluido, equivalentes en pesos, a la fecha de cancelación de cada canon mensual.

La renta se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco de Chile N° 0-100380-06-4, de titularidad de Compañía Marítima Chilena S.A.

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

CUARTO: OTROS PAGOS

El **SERVICIO** pagará a quien corresponda, los servicios de 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.

Las partes convienen en que los servicios de electricidad los pagará directamente el **SERVICIO** al **ARRENDADOR**, de acuerdo al consumo que registren los respectivos remarcadores o medidores instalados en el inmueble arrendado que se individualizó en la cláusula primera del presente instrumento.





Asimismo, las partes convienen en que el pago de los gastos comunes deberá efectuarlos el **SERVICIO** directamente al **ARRENDADOR**, por la suma de \$700.000 mensuales (setecientos mil pesos), dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente a aquél en que se devengaron los mismos.

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 UF 142,21 (ciento cuarenta y dos coma veintiuna Unidades de Fomento), IVA incluido, equivalente al 50% del canon de arriendo por cada una de las partes, será pagada por una sola vez a la empresa Kaufen Propiedades Ltda., Rut N° 76.656.210-8, quien está gestionando el presente contrato.

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 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 será entregada al **ARRENDADOR** al momento de suscripción del presente contrato.

SEXTO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una vigencia de doce meses contado desde el 12 de junio de 2017 y hasta el día 12 de junio de 2018, ambas fechas inclusive, renovable a contar de junio de 2018, por períodos mensuales, 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 60 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial pactado.

En caso que el **ARRENDADOR**, quisiera dar término anticipado al presente contrato será como mínimo a contar del décimo mes de arriendo, dando aviso en las mismas condiciones señaladas en el inciso anterior.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

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 la parte arrendataria deberán contar con autorización previa de la parte arrendadora, 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 aquellas.



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

La **ARRENDADORA** no responderá por daño o perjuicio sufrido por la arrendataria o terceros, con motivo de robos, incendios, inundaciones, filtraciones de agua potable o cualquier otro fenómeno de la naturaleza los que serán de cargo del **SERVICIO**.

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° 5.973/2016. 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.



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 direcciones las que se indican a continuación:

1. **SERVICIO NACIONAL DE ADUANAS**, Esmeralda N° 911, Valparaíso
2. **COMPAÑÍA MARÍTIMA CHILENA S.A.**, Urriola N° 87, piso 3, Valparaíso.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA

La personería de don Claudio Sepúlveda Valenzuela, para comparecer en representación del Servicio Nacional de Aduanas, consta en la Resolución Exenta N° 508 de fecha 25.01.2017 y Resolución Afecta N° 94 de fecha 09.05.2016, ambas de la Dirección Nacional de Aduanas.

La personería de don Roberto Manubens Bravo y don Juan Pablo Carvalho Sciaccaluga, para actuar en representación de la Compañía Marítima Chilena S.A., consta en Repertorio N° 7.849 de fecha 20 de diciembre de 2016, otorgada ante don Marcos Andrés Díaz León, Notario Público de Valparaíso.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.



CLAUDIO SEPÚLVEDA VALENZUELA
Director Nacional de Aduanas (S)
Servicio Nacional de Aduanas

ROBERTO MANUBENS BRAVO
Representante legal
Compañía Marítima Chilena S.A.

JUAN PABLO CARVALLO SCIACCALUGA
Representante legal
Compañía Marítima Chilena S.A.