

# REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL DE LA ZONA FRANCA DE IQUIQUE

## CAPITULO I

### NORMAS GENERALES, DEFINICIONES Y FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y POTESTADES DE OTROS SERVICIOS

#### TITULO I NORMAS GENERALES Y DEFINICIONES

**ARTICULO 1°:** La Zona Franca de Iquique es el área o porción unitaria de territorio próxima al puerto de Iquique, perfectamente deslindada y amparada por presunción de extraterritorial aduanera. También se comprende dentro de ella a los recintos habilitados conforme los artículos 5° y 27° de la ley de Zonas Francas, D.F.L. de Hacienda N°341, de 1977 , y sus modificaciones.

En la Zona Franca pueden realizarse todas las actividades comerciales e industriales autorizadas por su legislación especial y en la medida que éstas se encuentren incorporadas en el contrato del Usuario con la Sociedad Administradora.

**ARTICULO 2°:** En virtud del Contrato de Concesión celebrado con el Estado de Chile, la administración y explotación de la Zona Franca de Iquique, se encuentra otorgada a la sociedad "Zona Franca de Iquique S.A.", por un plazo de 40 años contados desde el día 29 de septiembre de 1990. Esta Sociedad se constituyó en conformidad a lo dispuesto por la Ley N°18.846 de 1989 y es continuadora legal de la Junta de Administración y Vigilancia de la Zona Franca de Iquique.

**ARTICULO 3°:** Al Directorio de la Sociedad "Zona Franca de Iquique S.A.", le corresponde la dirección, administración y representación de la misma, sin perjuicio de las atribuciones que en virtud de la Ley correspondan a los accionistas y a su Gerente General, a quien el Directorio podrá delegar las facultades que estime pertinente.

**ARTICULO 4°:** Usuario es la persona natural o jurídica que ha convenido con la Sociedad Administradora "Zona Franca de Iquique S.A.", el derecho a desarrollar actividades en la Zona Franca bajo su administración.

**ARTICULO 5°:** Mientras las mercancías permanezcan en la Zona Franca se considerarán como si estuvieran en el extranjero y, en consecuencia no estarán afectas al pago de derechos, impuestos, tasas y demás gravámenes que se perciban por intermedio de las Aduanas.

**ARTICULO 6°:** En conformidad a las normas del Banco Central de Chile los usuarios deberán liquidar periódicamente divisas por un monto equivalente a los gastos en moneda corriente nacional en que deban incurrir para efectuar pagos o adquisiciones con motivo de las actividades que desarrollen en la Zona Franca, con deducción de las sumas equivalentes a las ventas en moneda corriente nacional que efectúen a la Zona Franca de Extensión.

**ARTICULO 7°:** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- a) **Sociedad Administradora, la Sociedad, Administración o Zofri S.A.:** Zona Franca de Iquique S.A.
- b) **Directorio:** El Directorio de Zona Franca de Iquique S.A.
- c) **Gerencia o Gerencia General:** La Gerencia General de Zona Franca de Iquique S.A. **Zona Franca:** La definida en los incisos 1° y 2° del artículo 1° de este Reglamento, en conformidad a lo señalado en el Art.2° letra a) del D.F.L. 341 (H) 1977.
- d) **"Suprimido"**
- e) **Almacén o Patio Público:** Los recintos dentro de la Zona Franca, de propiedad de ZOFRI S.A., bajo su administración y explotación destinados a prestar servicios de almacenamiento a mercancías. Dentro de esta denominación también se comprenden otros lugares habilitados por la sociedad para el depósito de mercancías u otras actividades relacionadas con el Sistema de Zona Franca.
- f) **Galpón:** Las instalaciones de propiedad de los usuarios habilitadas por la Administración

- para el desarrollo de las actividades comerciales o industriales en la Zona Franca de Iquique, conforme a la respectiva contratación.
- g) **Módulos:** El local perteneciente a la Sociedad Administradora o autorizado por ella, destinado a la exhibición y venta de mercancías de exclusiva propiedad del Usuario que lo tenga asignado.
  - y) **Traspaso:** Operación de compraventa entre usuarios de mercancía depositada en Zona Franca.
  - j) **Traslado:** Operación de movimiento físico de mercancía entre Almacén o Patios Públicos, o dos instalaciones o recintos autorizados de un Usuario.
  - k) **Valor CIF de la venta:** Es el Costo CIF de la venta registrado en el ingreso de la mercadería a la Zona Franca.
  - l) **Venta-Módulo:** Es el Valor neto de venta a público acorde con la correspondiente boleta o factura timbrada de compraventa en un módulo.
  - m) **Transbordo:** Es aquel proceso que se realiza en las instalaciones propias de los usuarios o en los Patios Públicos de la Administración, en que exclusivamente la mercancía ingresada a la Zona Franca de Iquique, cambia de medio de transporte para salir a la brevedad a su destino aduanero.
  - n) **Retiro Directo:** Es aquel proceso en que exclusivamente la mercancía ingresada a la Zona Franca de Iquique, sale dentro de las 24 horas a su destino aduanero sin cambiar de medio de transporte.
  - ñ) **Traspaso de Módulo:** Consiste en el procedimiento administrativo mediante el cual un Usuario asignatario de uno o más módulos, devuelve a la Administración dicho local o locales, para los efectos de que la Sociedad Administradora, si lo estima procedente, los reasigne a otro Usuario propuesto por el primitivo asignatario, dejándose constancia en respectivas actas de recepción y entrega, para lo cual el nuevo asignatario deberá acordar y firmar un nuevo contrato de uso de local con la Administración.

## **TITULO II**

### **DE LAS FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y POTESTADES DE OTROS SERVICIOS**

**ARTICULO 8°:** La Administración tendrá autoridad sobre las actividades que se realicen y mercancías que se depositen o transformen dentro del área franca. Esta autoridad se extiende desde el ingreso de las mercancías hasta la salida de las mismas mediante documento legalmente tramitado. Igualmente le corresponde velar por el orden y seguridad interna de los recintos bajo su administración directa.

**ARTICULO 8° BIS:** La Administración prohíbe dejar mercancía o efectuar transbordos en lugares no habilitados al efecto. Toda mercancía, cajón, bulto o contenedor que se deje en la calle, acera o espacio al aire libre, del Recinto Franco o fuera de este recinto, generará al Usuario propietario, consignatario o almacenista, el cobro de 0,2 unidades de fomento por metro cuadrado por día.

En todo caso, la Sociedad Administradora se reserva el derecho de trasladar a un lugar adecuado la mercancía señalada en el inciso anterior, siendo de cargo del Usuario el pago de los gastos que éstas originen.

Los transbordos realizados en lugares distintos a los señalados en la letra m) del artículo 7° de este Reglamento, pero dentro de los límites de esta zona franca, generarán para el Usuario propietario, consignatario o almacenista, el cobro de un 3% del valor CIF o de ingreso de la mercancía, y 6% del valor CIF o de ingreso de la mercancía en caso que el transbordo se realice en lugar no habilitado fuera de los límites de zona franca, con un mínimo de \$90.671<sup>(1\*)</sup>, reajutable trimestralmente conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o en índice que lo reemplace, correspondiente al trimestre anterior conocido.

**ARTICULO 9°:** Toda persona autorizada por operar en la Zona Franca de Iquique, o que ingrese a ésta, deberá dar cumplimiento a las leyes, reglamentos y disposiciones contractuales que les fueran aplicables, debiendo acatar además las instrucciones que mediante circulares imparta la Sociedad Administradora.

---

(1 \*) Nota: Corresponde al valor actualizado para el periodo abril – mayo – junio de 201

**ARTICULO 10°:** Las obligaciones que correspondan a los usuarios con el Servicio Nacional de Aduanas, Banco Central de Chile, Servicios de Impuestos Internos, Servicio Nacional de Salud, Servicio Agrícola y Ganadero y con los demás órganos o Servicios que deban intervenir en atención a la naturaleza de su operaciones, serán de su exclusiva responsabilidad, debiendo en todo caso, facilitar a las personas encargadas de dicho control el acceso a las instalaciones que utilicen y a la documentación que se les pudiera solicitar.

**ARTICULO 11°:** Los usuarios deberán permitir la entrada a sus establecimientos a los empleados y funcionarios, que debidamente autorizados por la Gerencia o por la autoridad regional aduanera, deban practicar visitas con objeto de verificar el cumplimiento de las normas que fueran aplicables a los edificios, galpones e instalaciones en general, mercancía en estiba, almacenamiento de combustibles, control de inventario y existencias o por cualquier otro motivo que fuera necesario. Asimismo, los usuarios deberán proporcionar a la Gerencia, cuando ésta lo solicite, los informes necesarios sobre censo laboral, el movimiento de sus mercancías, materias primas o productos en proceso de manufactura, para efectos estadísticos y de información a Servicios Públicos en conformidad a sus facultades legales. Los usuarios serán responsables de la fidelidad de esta información.

**ARTICULO 12°:** La entrada y salida de mercancías a la Zona Franca se efectuará por las vías de acceso destinadas a tales efectos, sin perjuicios de aquellas que especialmente se señalen para situaciones específicas.

**ARTICULO 13°:** La Sociedad Administradora no responderá en caso alguno por pérdidas, daños o menoscabo que experimenten las mercancías ingresadas a Zona Franca de Iquique cuando ello sea imputable a hechos de terceros, caso fortuito o fuerza mayor.

**ARTICULO 14°:** ZOFRI S.A. sólo otorgará certificaciones por mermas y daños que sufran las mercancías depositadas en los Almacenes y Patio Públicos que se encuentren bajo su directa administración.

**ARTICULO 15°:** La destrucción de mercancías se certificará previo cumplimiento por parte del Usuario de la normativa aduanera.

---

**ARTICULO 16°:** Los seguros que pudieren corresponder a construcciones e instalaciones que utilicen los usuarios en Zona Franca y a las mercancías que éstos mantuvieran depositadas en las mismas serán de su exclusiva responsabilidad.

La Sociedad Administradora asegurará en su beneficio sus construcciones, instalaciones y demás bienes, seguro que en ningún caso comprenderá las mercancías que fueren entregadas en depósito en los almacenes o Patios Públicos, los que serán siempre de responsabilidad y cargo del Usuario.

## **CAPITULO II DE LOS USUARIOS**

**ARTICULO 17°:** La calidad de Usuario, se adquiere mediante contrato con la Sociedad Administradora, el que le permite operar en la Zona Franca de Iquique y la posibilidad de utilizar recintos, predios y locales situados en ella en conformidad a la legislación sobre Zonas Francas, el presente Reglamento y lo pactado en su contrato.

**ARTICULO 18°:** Los contratos que se celebren con los usuarios conforme a requisitos generales de la Administración, pueden ser:

- a) De Depositante de Almacén Público;
- b) De Usuario Comercial con instalaciones propias;
- c) De Usuario Industrial;
- d) De Usuario Contratista de Obras Civiles y/o de Especialidades;
- e) De Usuario Prestador de Servicios;
- f) De Usuario Industrial en Arica;
- g) De usuario Artículo 5° D.F.L N° 341/1977/Hacienda.
- h) Convenios especiales que la Sociedad Administradora estime pertinente celebrar.

**ARTICULO 19°:** Toda persona interesada en adquirir la calidad de Usuario de la Zona Franca de Iquique deberá presentar una solicitud a la Sociedad Administradora, que a lo menos incluya los siguientes antecedentes:

- a) Nombre o Razón Social del peticionario, Rol Único Tributario y además antecedentes legales que acrediten su constitución, en el caso de personas jurídicas;
- b) Actividad o giro principal que se propone desarrollar en la Zona Franca, incluyendo los antecedentes relativos a su proyecto;
- c) Referencias bancarias, comerciales o industriales que acrediten su solvencia, según la Gerencia lo estime conveniente;
- d) Instalaciones que dentro del recinto desea construir o utilizar;
- e) Otros que ZOFRI S.A. estime necesario requerir al interesado.

**ARTICULO 20°:** La Gerencia General podrá rechazar fundadamente la solicitud presentada en los siguientes casos:

- a) Cuando el solicitante no acredite solvencia para la actividad o giro que desea desarrollar o registre situaciones de incumplimiento a la normativa aduanera, del Banco Central, tributaria, laboral o comercial;
- b) Cuando la actividad a desarrollar, sea ésta de carácter comercial o industrial, no sea de aquellas permitidas por la ley de zonas francas;
- c) Cuando el giro o actividad guarde relación con mercancías cuyo ingreso se encuentre prohibido por la Ley;
- d) Cuando no hubiere espacio disponible, o la infraestructura del área no sea capaz de soportar la actividad proyectada, o su instalación no sea recomendable en atención a riesgos o perjuicios, para las personas o instalaciones.

Podrá el peticionario requerir del Directorio la reconsideración al rechazo de su solicitud de Usuario.

**ARTICULO 21°:** Una vez aprobada la solicitud, se celebrará con el peticionario el correspondiente contrato.

**ARTICULO 22°:** El contrato celebrado con un Usuario no podrá ser objeto por parte de éste, de ningún acto jurídico que signifique cederlo, arrendarlo o transferirlo a cualquier título.

**ARTICULO 23°:** Una vez formalizado con ZOFRI S.A. el contrato del Usuario, se otorgará al interesado certificación que lo acredite como tal y sólo desde ese momento y cumplidos los demás requisitos legales podrá realizar sus operaciones por la Zona Franca.

**ARTICULO 24°:** Mientras dure su contrato el Usuario tendrá derecho a ingresar mercancías a la Zona Franca, realizar sus operaciones comerciales o industriales en ella y demás actividades autorizadas sin otras restricciones que no sean las provenientes de la normativa vigente, su contrato y actos de la autoridad competente.

**ARTICULO 25°:** Durante la vigencia de su contrato el Usuario deberá cumplir con las obligaciones contractuales, las normas legales y reglamentarias especiales de las zonas francas en Chile, las del presente Reglamento Interno Operacional y demás disposiciones legales que fueran aplicables a su operación por la Zona Franca de Iquique.

**ARTICULO 26°:** Especialmente son obligaciones del Usuario:

- a) Respetar el horario de funcionamiento de la Zona Franca que fije la Gerencia.
- b) Respetar las disposiciones sobre tránsito de personas y vehículos, dictada por la Gerencia para sus recintos.
- c) Mantener despejados los sectores adyacentes a sus galpones y los pasillos de los

pabellones de exhibición y ventas.

- d) Dar correcto tratamiento a los empleados de la Administración, funcionarios de otros Servicios, demás usuarios y público en general.
- e) Mantener sus inventarios actualizados y determinada la ubicación de sus mercancías en el interior de la Zona Franca de Iquique.
- f) Pagar oportunamente los derechos, servicios y tarifas cobrados por la Sociedad Administradora.
- g) Dar cumplimiento a las normas de construcción establecidas en las disposiciones generales sobre la materia y las especiales que fije la Administración mediante normas generales que se circularicen.
- h) Otorgar una adecuada mantención a sus instalaciones y obtener autorización de ZOFRI S.A. para ejecutar construcciones y obras en general.
- i) Identificar con su nombre o razón social las instalaciones que ocupe en Zona Franca.
- j) Cumplir procedimientos administrativos estandarizados que la Sociedad Administradora pueda introducir, mediante circular, para mejorar el control operativo del movimiento de mercancías y venta de los usuarios.

**ARTICULO 27°:** La calidad de Usuario se pierde por:

- a) Mutuo acuerdo
- b) Vencimiento del plazo convenido
- c) Enajenación en su caso, de las instalaciones de su propiedad
- d) Ser condenado el Usuario, su representante legal o administrador en el ejercicio de su cargo, por infracción a la Ley de Propiedad intelectual o industrial, o bien por el delito de contrabando, o por el delito de lavado o blanqueo de dinero o activos, tráfico de estupefacientes o cohecho, sea mediante un juicio oral, un procedimiento simplificado o juicio abreviado. Mientras el usuario, su representante legal o administrador se encuentre formalizado, requerido o acusado por dichos delitos, la Sociedad Administradora quedará facultada, en razón de dicha causal, para suspender y no autorizar ninguna solicitud de traspaso de local comercial efectuado por el usuario afectado.
- e) Declaración por parte de la Sociedad Administradora del término anticipado de su contrato, el que procederá por incurrir el Usuario en infracción a las normas legales o reglamentarias de las zonas francas en Chile, al presente Reglamento Interno Operacional o las contenidas en el respectivo contrato.

**ARTÍCULO 28:** La Administración podrá poner término anticipado al contrato que concede la calidad de Usuario de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) y e) del artículo 27 precedente de este Reglamento Interno Operacional, en conformidad a las normas siguientes:

1. Antes de poner término anticipado al contrato, la Administración deberá notificar al Usuario la(s) causa(s) y circunstancia(s) que justifiquen esta decisión.
2. El Usuario tendrá un plazo de diez días hábiles para formular ante la Administración sus descargos por escrito, plazo que podrá ser prorrogado por la Administración hasta un máximo de 5 días hábiles.
3. Vencido este plazo, sin descargos o existiendo éstos, el Directorio de la Compañía resolverá sin más trámite si existe o no mérito suficiente para poner término anticipado del contrato. La decisión adoptada será notificada al Usuario.
4. Todas las notificaciones se harán mediante carta certificada enviada al domicilio registrado por el Usuario. Éstas se entenderán perfeccionadas transcurridos tres días hábiles desde la fecha de recepción de la carta por la empresa de correspondencia.

5. Para los efectos de esta cláusula, los días sábado, domingo y festivos se considerarán inhábiles.

**ARTICULO 29°:** La declaración de término anticipado de contrato efectuada en la forma establecida en este Reglamento, no implicará responsabilidad legal alguna para la Sociedad y como consecuencia de ello cesa la calidad de Usuario.

Declarado el término anticipado, se estará a lo establecido al respecto en el contrato del Usuario. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que procedan para hacer efectiva cualquier tipo de responsabilidad, sea ésta civil, penal o de la otra naturaleza.

### **CAPITULO III DEL INGRESO Y SALIDA DE MERCANCIAS EN ZONA FRANCA**

#### **TITULO I DEL INGRESO DE MERCANCIAS A ZONA FRANCA**

**ARTICULO 30°:** A la Zona Franca podrá introducirse libremente toda clase de mercancías, exceptuando lo dispuesto por el artículo 7° de D.F. L. N°341, de Hacienda, de 1977, en lo que dicen relación con armas y sus partes y piezas, municiones, y otras especies que atenten contra la moral, las buenas costumbres, la salud, la sanidad vegetal o animal o la seguridad nacional.

**ARTICULO 31°:** Sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo anterior, la Sociedad Administradora se reserva el derecho de rechazar el ingreso de mercancías que no puedan ser almacenadas en las instalaciones existentes en la Zona Franca o que a su juicio sean nocivas o peligrosas.

**ARTICULO 32°:** El ingreso de mercancías a la Zona Franca se efectuará sin sujeción a las disposiciones que, sobre importación, establece el párrafo 8° del título III de la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile o cualquier otro requerimiento bancario o técnico que fijaren las leyes o reglamentos para las importaciones de mercancías al territorio nacional.

**ARTICULO 33°:** Toda mercancía que ingrese a la Zona Franca debe estar destinada a un Usuario o a la Sociedad Administradora.

**ARTICULO 34°:** El ingreso de mercancías consignadas a un Usuario, sólo se permitirá cuando expresadamente conste dicha circunstancia en los documentos de ingreso a Zona Franca.

El Usuario deberá velar porque el vehículo que traslade las mercancías hacia y desde la Zona Franca de Iquique cumpla con la normativa legal de orden aduanero y de tránsito, y cuente con la documentación legal exigida para su circulación. El Usuario será subsidiariamente responsable con los propietarios, conductores u operadores de vehículos de carga o de manipulación de carga, por los daños ocasionados a las personas y a los bienes o instalaciones de ZOFRI S.A. o de terceros, ocurridos al interior de la Zona Franca de Iquique, debiendo además resguardar que dichos riesgos se encuentren asegurados. Las demás exigencias que se hagan en esta materia se comunicarán por circular de la Gerencia General.

**ARTICULO 35°:** Para el ingreso de mercancía extranjera, nacional o nacionalizada se requerirá el correspondiente documento aduanero debidamente afinado en conformidad a las normas sobre Zonas Francas del Servicio Nacional de Aduanas.

El ingreso de mercancías en condiciones distintas a las señaladas en inciso anterior, deberá contar con autorización de la autoridad aduanera.

**ARTICULO 36°:** Respecto de las mercancías que ingresen a la Zona Franca, la Sociedad Administradora podrá solicitar al Usuario las copias o documentos que estime pertinente.

La exigencia que se haga en esta materia se comunicará por circular de la Gerencia General.

## **TITULO II DE LA SALIDA DE MERCANCIAS DE ZONA FRANCA**

**ARTICULO 37°:** La salida de mercancías desde Zona Franca se deberá efectuar amparada en documento aduanero totalmente afinado y sin que existan deudas de usuarios con la Administración.

Respecto de las mercaderías que salgan de la Zona Franca, la Sociedad Administradora podrá solicitar las copias y documentos que estime convenientes. La exigencia que se haga en esta materia se comunicará por circular de la Gerencia General.

**ARTICULO 38°:** Sin perjuicio del artículo anterior, la Sociedad Administradora, no autorizará salida de mercancías o visación de documentos cuando ello sea ordenado por resolución de autoridad competente.

## **CAPITULO IV DEL ALMACENAMIENTO, MANIPULACION Y PROCESAMIENTO DE LAS MERCANCIAS, EN ZONA FRANCA**

**ARTICULO 39°:** La sociedad Administradora registrará el ingreso de mercancías conforme a los datos señalados en los documentos de ingreso a la Zona Franca.

**ARTICULO 40°:** Cuando la autoridad competente determine la conveniencia de abrir algún bulto para constatar su contenido, ello se realizará dentro del área franca en los lugares habilitados al efecto, con la presencia de: un representante de la autoridad, del dueño o consignatario de la mercancía y de la Sociedad Administradora.

**ARTICULO 41°:** Los trasposos y toda operación que se realice con las mercancías ingresadas a la Zona Franca deberán ser visadas por la Sociedad Administradora.

Los cambios de ubicación de las mercancías deberán ser informados a ZOFRI S.A. cuando impliquen un almacenamiento en un área distinta de aquella en que se encuentren sus instalaciones galpón, como asimismo, si se trasladan en depósito por cuenta ajena desde el Almacén Público o patios a las instalaciones de propiedad de un Usuario.

**ARTICULO 42°:** Todo Usuario deberá mantener al día una relación de las mercancías ingresadas en existencias y salidas.

La Administración se reserva el derecho de verificar los inventarios de mercancías que se encuentren depositadas en Zona Franca.

**ARTICULO 43°:** Si verificado el inventario se detectare una diferencia entre la existencia física de mercancías y los inventarios, el Usuario deberá aclarar dentro de 48 horas. Vencido dicho plazo sin que ello se hubiere realizado, la Gerencia dará cuenta de esta situación al Servicio de Aduanas.

**ARTICULO 44°:** Tratándose de mercancías fácilmente dañables, nocivas o peligrosas, la Administración podrá exigir su almacenamiento en locales adecuados o la adopción de las medidas necesarias de conservación.

El incumplimiento de esta exigencia faculta a la Sociedad Administradora, para adoptar las medidas tendientes a precaver un riesgo, pudiendo disponer el traslado de dichas mercancías a otro lugar, con cargo al Usuario.

**ARTICULO 45°:** La Administración no es responsable de daños, mermas, averías, incendios o pérdidas ocasionadas por hechos de terceros, casos fortuitos, de fuerza mayor, vicios propios de la mercancía, influencia atmosférica o defectos de empaque que sufra la

mercadería almacenada dentro de la Zona Franca, correspondiendo en consecuencia a los usuarios la adopción de medidas tendientes a evitar estos perjuicios.

**ARTICULO 46°:** Es de exclusiva responsabilidad de los usuarios la manipulación de mercancías en sus galpones y módulos que tuvieran asignados.

**ARTICULO 47°:** La realización de actividades industriales, de procesamiento o transformación en áreas destinadas a la actividad comercial o de simple depósito, sólo podrá efectuarse previa autorización escrita de la Administración.

**ARTICULO 48°:** Los usuarios podrán convenir entre sí el arrendamiento de máquinas y equipos, maquillaje, transformación y cualquier otra operación que requiera su actividad empresarial, con la sola limitación de dar cumplimiento a las normas que regulen la materia.

## **CAPITULO V**

### **DE LOS ALMACENES O PATIOS PUBLICOS, O CENTRO LOGISTICO ZOFRI (CLZ)**

**ARTICULO 49°:** Los Almacenes o Patios Públicos tienen por objeto facilitar a los usuarios servicios de depósito y almacenamiento de las mercancías que ellos estimen pertinentes ingresar con sujeción a las normas que regulan su funcionamiento.

El Centro Logístico Zofri (CLZ) es un sistema logístico, que permite ofrecer un servicio integral para que el usuario pueda tercerizar sus operaciones logísticas en la Zona Franca de Iquique aprovechando los beneficios del mercado. Para el almacenaje de productos, el Centro Logístico Zofri cuenta con varias bodegas permitiendo una adecuada segregación de los productos según sea su naturaleza: productos peligrosos que cuenten con las debidas autorizaciones, de cuidado personal o cosméticos, alimentos, bienes durables, electrónica, repuestos. Los servicios ofrecidos en CLZ entre otros son los siguientes:

#### **1.- Descripción de Servicios**

1.1. Del almacenaje, recepción, preparación y despacho de productos:

- **Almacenaje de Mercancía en Bodega para Productos Paletizados:** Se define como producto paletizable todo aquel que puede ser apilado en un pallet de dimensiones 1 x 1,2 metros y con una altura menor a 1,7 metros, de forma tal que los productos no excedan las dimensiones señaladas y queden almacenados en forma estable en el pallet.

- **Almacenaje de Mercancía en Bodega para Productos No Paletizados:** Almacenaje a piso. Se define como producto no paletizable, aquel que por sus dimensiones y características físicas no hagan posible su almacenamiento en Rack.

- **Picking de Mercancía:** Consiste en la selección, extracción y preparación de la mercancía para su despacho, de acuerdo a la solicitud de pedido del usuario.

- **Consolidado o despacho de Mercancía:** Consiste en la revisión, carga y estiba de la mercancía sobre el medio de transporte.

- **Desconsolidado de Mercancía:** Consiste en la descarga, recepción, revisión y paletización (si corresponde) de la mercancía que ingresa al CLZ.

- **Almacenaje de Mercancía en Patio:** Almacenaje de productos que por sus dimensiones o requerimientos del cliente deben ser almacenados al aire libre.

- **Almacenaje de Vehículos en Patio:** Almacenaje de Vehículos al aire libre.

- **Manipuleo de Vehículos:** Consiste en el traslado de los vehículos a su ubicación de almacenaje definitiva y a la toma de inventario de éste.

- **Grúa Horquilla:** Arriendo de equipo con chofer para operaciones de carga y descarga.



## 1.2.- Servicio Integral

- **Servicio de Atención al Cliente:** Corresponde a la necesidad del usuario, por la naturaleza y complejidad de su operación, de contar con un solo punto de contacto para responder a preguntas y necesidades del servicio: status de pedidos, saldos de inventario, ingreso de productos, recepción y coordinación de pedidos. Contempla, asimismo, la coordinación directa con otras unidades o empresas externas para el ingreso y despacho de mercaderías: bodega, empresas de transporte, navieras, agentes de aduana, clientes finales.

- **Operación de Ingreso de Mercancías desde Zona Primaria:** Corresponde a la gestión documental (aduanera) y física de la mercancía en las operaciones de recepción, retiro y traslado de la mercancía desde la Zona Primaria a Zona Franca de Iquique.

- **Operación de Despacho desde Zona Franca de Iquique:** Corresponde a la gestión documental (aduanera) y física de las mercancías en las operaciones de carga y coordinación de transporte al cliente final, si corresponde.

Para la operación de ingreso y salida de mercancías hacia y desde la Zona Franca de Iquique, u otras que requieran la suscripción de documentos de destinación aduanera, el CLZ pone a disposición de los usuarios una base de datos de "Agentes de Aduanas" con los cuáles el Cliente podrá contratar los servicios de tramitación de los documentos aduaneros de entrada y salida a Zona Franca (Ej. "Zeta", Re-expedición, etc), o realizarlos él mismo como Usuario del sistema. El CLZ, a través de la contratación de un ejecutivo de servicio al cliente podrá coordinar este tipo de operación en forma directa con el Agente de Aduana de su preferencia, así como, el resto de la operación de traslado físico de productos desde el puerto hasta las instalaciones del CLZ.

## 1.3.- Servicios de Valor Agregado:

- **Servicios de Valor Agregado:** consiste en servicios adicionales de etiquetado, promociones, reempaque, transformación de productos.

## 2.- Marco Tarifario

Para cada uno de los servicios antes mencionados, las tarifas serán estándar para servicios iguales.

No obstante, éstas variarán en función de los siguientes parámetros de operación:

- **Volumen de operación**
- **Nivel o complejidad del picking**
- **Rotación del inventario o permanencia promedio del inventario en Bodega.**

**ARTICULO 50°:** El Usuario depositante deberá informar por escrito, con al menos 24 horas de anticipación, previo al ingreso de las mercancías, si éstas requieren condiciones especiales de almacenaje. La Administración se reserva el derecho de rechazar el almacenaje, si a su juicio no es capaz de ofrecer las condiciones requeridas para un almacenaje seguro. Si el Usuario deposita mercancías que requieren de especiales condiciones de almacenaje no declaradas, los riesgos del depósito serán de su exclusivo cargo. Sin perjuicio de lo anterior, si se detecta que las mercancías depositadas representan algún inconveniente o peligro para las personas, el usuario deberá retirarla, dentro de las 24 horas siguientes al aviso escrito de la Administración en tal sentido. Lo anterior, se informará además a las autoridades competentes, si procediere.

Las mercancías que el usuario almacene en instalaciones de ZOFRI S.A. deberán encontrarse aseguradas contra todo riesgo por el Usuario propietario, consignatario o tenedor de las mismas, desde el momento de su ingreso y por todo el tiempo que permanezcan depositadas, hasta el momento de su salida definitiva, reservándose la Administración la facultad de rechazar aquellas que no cuenten y exhiban la respectiva póliza de seguro. Asimismo, la Administración se reserva el derecho de tomar los seguros correspondientes por cuenta y cargo del usuario propietario, consignatario o tenedor de las mercancías, y recuperar ulteriormente los costos de prima y otros necesarios para su obtención.

**Artículo 50 bis:** Toda mercancía que ingrese a los Almacenes o Patios Públicos deberá encontrarse rotulada o etiquetada de forma tal que permita su fácil y rápida identificación e individualización. Como mínimo se exigirá nombre del usuario y descripción de la mercancía.

**ARTICULO 51°:** La Sociedad Administradora con relación a las mercancías ingresadas al Almacén o Patio Público, queda liberada de toda responsabilidad por pérdidas o daños que experimenten las mismas y que sean consecuencia de caso fortuito, fuerza mayor o hechos de terceros; o bien cuando éstas se deterioren por causas naturales o vicios inherentes a las mismas o no exista la certeza del estado, calidad o cantidad de las mercancías ingresadas, lo que se presumirá en el caso que el ingreso de las mercancías se realice a través de bultos u otros sistemas similares, que no permitan una adecuada individualización de los bienes depositados.

La Administración sólo responderá en caso de pérdida o deterioro de mercancías ocurridos al interior de los Almacenes o Patios Públicos atribuible a culpa o dolo directo de ZOFRI S.A. o de sus dependientes en cumplimiento de sus funciones, y siempre y cuando exista constancia escrita de que la mercancía fue recibida por la Administración físicamente a satisfacción, y del estado, cantidad y calidad de ésta, en la forma que a continuación se indica. En caso de pérdidas, pagará el valor de costo de las mercancías, que se determinará conforme al menor valor entre el Valor CIF (costo, seguro y flete) declarado en la Solicitud de Traslado a Zona Franca ("Z") con la cual la mercancía hizo su ingreso al sistema franco y el valor comercial que tenga la mercancía al momento en que se produjo la pérdida, no obstante las partes de común acuerdo podrán alterar dicha forma de pago. En caso de deterioro o avería de las mercancías, que la haga inútil para la venta o consumo, se pagará su valor en los términos antes dicho, previo traspaso de ellas a ZOFRI S.A.; en caso contrario, ZOFRI S.A. cumplirá reparando a su costo la mercancía dañada o pagando su valor en los términos antes estipulados, previo traspaso de ella a ZOFRI S.A., a su elección.

La responsabilidad de ZOFRI S.A. queda limitada a los valores antes mencionados, y en ningún caso alcanza ni alcanzará, explícita o implícitamente, lucro cesante, ni las expectativas y/o el cumplimiento de objetivos o fines que haya tenido presente el usuario al tiempo de efectuar el depósito o durante su vigencia, el mayor o menor cumplimiento de dicha expectativas, objetivos o fines y/o la afectación favorable o no de su reputación, sea comercial u otra, y/o la de sus agentes, representantes, y/o empleados, a consecuencia del almacenaje u otros servicios que le preste ZOFRI S.A.

Para estos efectos, no constituye constancia escrita de recepción física de mercancía ni del estado, cantidad o calidad el timbre estampado en los documentos de destinación aduanera.

**ARTICULO 52°:** Los usuarios autorizados para operar a través de los Almacenes o Patios Públicos podrán hacerlo sólo por los plazos y en las condiciones que fije su contrato.

El usuario que requiera ingresar o retirar mercancías de los Almacenes o Patios Públicos, deberá encontrarse al día en sus pagos y sin deuda morosa con la Administración. La Sociedad Administradora tendrá derecho de retención sobre las mercancías que almacene, cuyo propietario mantenga deudas con ZOFRI S.A.

**ARTICULO 53°:** El Usuario debe proporcionar la información tendiente a precisar el estado, contenido y cantidades de los bienes a depositar, con indicación de si éstas requieren de algún procedimiento especial para su ingreso, almacenaje, estiba o manipuleo en general, con al menos 24 horas de anticipación al ingreso de las mercancías a los Almacenes o Patios Públicos. El usuario se obliga a entregar la información de manera completa y fidedigna, en caso contrario se expone a las sanciones a que haya lugar y será responsable de todos los perjuicios que ello ocasione.

**ARTICULO 54°:** Todos los servicios de preparación de documentación de entrada, traslado, seguro, etc., serán de cargo y responsabilidad del interesado.

**ARTICULO 55°:** La Administración aceptará la solicitud de almacenamiento, siempre que hubiera espacio disponible en los almacenes o patios y no exista razón justificada para denegarla.

En ningún caso se podrá entender que la recepción de las mercancías por parte de la Administración estampada en un documento aduanero como un reconocimiento, aceptación o certificación de su descripción, marca, modelo, calibre, calidad, tipo, color, peso, valor o cualquier otra característica o cualidad de la mercancía.

La recepción de las mercancías por parte de la Administración, se realiza sólo a nivel de bultos o cajas masters, sin constatar su contenido.

No obstante lo anterior, la Administración se reserva el derecho de abrir uno o más bultos, con el fin de constatar su contenido, sin que ello implique aceptar responsabilidad alguna sobre el contenido de las demás. A mayor abundamiento, si los Bultos o cajas son abiertos por necesidad del usuario para extraer parte de su contenido, las mermas o daños que en éste se presenten serán de exclusiva responsabilidad del mismo.

**ARTICULO 56°:** Toda mercancía que ingrese o permanezca en los Almacenes o Patios Públicos, deberá presentar buenas condiciones exteriores y su embalaje debe ser firme y adecuado a la naturaleza del contenido. Los bultos que presenten malas condiciones, deberán ser reembalados por el interesado, reservándose la Administración la facultad de realizarlo por cuenta, riesgo y cargo del propietario, consignatario o tenedor de las mercancías; o de rechazar el ingreso.

**ARTICULO 56° Bis:** El usuario propietario, tenedor o consignatario será plenamente responsable de los daños que directa o indirectamente sus mercancías puedan provocar a las personas, a mercancías o bienes de terceros o de la Sociedad Administradora. Asimismo, los usuarios serán solidariamente responsables con sus empleados, mandatarios, agentes, contratistas o prestadores de servicios, por los daños, pérdidas, deterioros o averías que por acción u omisión éstos causaren en perjuicio de mercancías o bienes de terceros o de la Sociedad Administradora.

**ARTICULO 57°:** En el caso que al ingresar las mercancías al Almacén o Patio Público se advirtieren daños, averías o faltantes, la Administración dejará constancia del hecho y lo comunicará por escrito al interesado, quedando liberada de toda responsabilidad ulterior. No obstante lo anterior, la Administración se reserva la facultad de rechazar el ingreso.

Aquella mercancía que no haya sido recibida conforme en los Almacenes y Patios Públicos deberá ser retirada de inmediato por el usuario propietario, tenedor o consignatario. En caso contrario, dicha mercancía podrá ser depositada en las bodegas o patios que la Administración estime conveniente, por cuenta y riesgo del usuario propietario, tenedor o consignatario, quedando la Administración liberada de responder por cualquier causa y de toda pérdida, daño o deterioro.

Si requerido un usuario para que retire mercancía almacenada al interior de instalaciones o sitios de propiedad de ZOFRI S.A., éste no cumple dentro del plazo que fije en el requerimiento la Administración, se aplicará la multa establecida en el inciso primero del artículo 8 bis, no obstante además la mercancía podrá ser trasladada a otro lugar a costa y riesgo del usuario propietario, tenedor o consignatario.

**ARTICULO 57°Bis:** La Administración podrá realizar verificaciones periódicas de los inventarios depositados en los Almacenes y Patios Públicos y los inventarios que figuren en el Sistema de Procesamiento de Datos. Si verificado el inventario, se detectare una diferencia entre la existencia física y los inventarios, se comunicará de inmediato al Usuario propietario, quién deberá aclararla dentro de las 48 horas. Vencido dicho plazo, sin que ello se hubiere realizado, la Administración dará cuenta de esta situación al Servicio de Aduanas.

El usuario mantiene la responsabilidad aduanera de las mercancías depositadas en los Almacenes y Patios Públicos y que en el Sistema de Procesamiento de Datos figure como de su propiedad. Es obligación del usuario propietario realizar las presentaciones y responder a los requerimientos del Servicio de Aduanas respecto de mercancías que se encuentren o hayan estado depositadas en los Almacenes y Patios Públicos.

**ARTICULO 58°:** La Administración señalará el lugar en que deben ser depositadas las mercancías atendiendo a su naturaleza, condición o estado y de forma que mejor se utilice el espacio, reservándose el derecho a otorgarles una nueva ubicación dentro de los Almacenes o Patios Públicos, todo ello sin previo aviso al interesado, sin responsabilidad para ulterior para ZOFRI S.A.

**ARTICULO 59°:** En caso que en cualquier momento durante su permanencia en depósito, se advirtieren daños, averías o deterioros en la mercancía o en sus embalajes, la Administración lo comunicará por escrito al usuario propietario, dentro de las 24 horas.

La Sociedad podrá destruir mercancías depositadas en los Almacenes o Patios Públicos que han perecido, o que se hallen en manifiesto estado de descomposición, o que a juicio de la Administración o de las autoridades sanitarias respectivas, éstas presenten riesgos para las personas o demás mercancías. La destrucción se hará conforme a la normativa pertinente.

La Sociedad destruirá las mercancías depositadas cuando así se lo ordenare una resolución de autoridad competente, o cuando el usuario propietario lo solicite, debiendo éste proveer de los fondos necesarios para el efecto, en todo caso, ZOFRI S.A. se reserva la facultad de negarse a efectuar dicha operación.

En los casos señalados en los dos incisos anteriores los gastos que demande la ejecución de las respectivas destrucciones serán de cargo del depositante, propietario, tenedor o consignatario de las mercancías.

El usuario propietario, tenedor o consignatario de mercancías será responsable de todas las multas o sanciones que aplique la autoridad competente a consecuencia de las deficiencias del estado, calidad, o de la naturaleza misma de las mercancías almacenadas en instalaciones de propiedad de ZOFRI S.A., y está obligado a reembolsar todos los gastos que dicho hecho haya provocado, incluso costas judiciales y personales y a indemnizar los perjuicios.

**ARTICULO 60°:** La estiba de las mercancías se hará en la forma en que mejor se aproveche el espacio, no obstante, si el interesado solicita que la estiba se haga en la forma que requiera un espacio mayor se podrá acceder si no hubiere inconveniente, aplicándose los cobros que correspondan. La estiba de la mercancía, deberá además, ajustarse a las normas de seguridad que fije la Administración y no poner en riesgo la salud e integridad de las personas y bienes.

**ARTICULO 61°:** Previa autorización por escrito de la Administración, el usuario podrá efectuar la revisión y movimiento de mercancía en el mismo local en que éstas se encuentren depositadas, siempre que se den las condiciones adecuadas para ello. En caso contrario o si a juicio de la Administración tales operaciones pudieran causar daño a otras mercancías, deberán ser trasladadas a costa del propietario, tenedor o consignatario a un lugar adecuado para tales fines.

La Administración queda liberada de toda responsabilidad por pérdidas, daños, deterioros o averías en las mercaderías, y en general por cualquier detrimento económico que el usuario pueda sufrir, producto de aforos, revisiones, toma de muestras, y en general cualquier procedimiento o acción realizado por Organismos Fiscalizadores, o por particulares, cuando hayan sido autorizados expresamente por el usuario, sus representantes o sus mandatarios.

**ARTICULO 61° Bis:** Los Almacenes y Patios Públicos son instalaciones de acceso restringido. Para hacer ingreso a las mismas, los interesados deben requerir la autorización de la Administración y observar las normas de seguridad que les sean aplicables.

En caso que las operaciones a realizar al interior de los Almacenes y Patios Públicos requieran del ingreso de personas, equipos, herramientas, vehículos o máquinas, el usuario interesado deberá presentar una relación escrita de las personas y bienes. Tratándose de bienes, deberá obtener previamente la autorización del Servicio de Aduanas para su ingreso. ZOFRI S.A. podrá fundadamente negar el ingreso de determinadas personas o bienes.

**ARTICULO 62°:** Los gastos de ingreso, manejo interno solicitado por el Usuario y traslado de las mercancías, serán de cargo del Usuario, al igual que todo gasto que motivare la desinfección, fumigación u otra medida que ordenen los Servicios competentes o la Administración, debidamente justificado.

**ARTICULO 62° Bis:** La mercancía que ingrese a los Almacenes y Patios Públicos se considerará de propiedad del usuario a cuyo nombre se encuentre la documentación aduanera

que la ampare, y así se registrará en la documentación y sistemas pertinentes. La Administración no tendrá responsabilidad alguna por cambios de propiedad, posteriores o inmediatos que no le sean comunicados formal, oficial y oportunamente. La mercancía será entregada al portador de la documentación aduanera tramitada, visada, firmada y autorizada por las autoridades competentes, que amparen su salida de los Almacenes y Patios Públicos. El portador de la mencionada documentación se entender debidamente autorizado por el propietario de la mercancía para hacer el retiro de las mismas, por el mero hecho de portar y presentar los documentos indicados. La Administración no tendrá responsabilidad alguna por cualquier reclamación posterior.

**ARTICULO 63º:** Reubicado como 8 Bis.

## **CAPITULO VI DEL ABANDONO DE MERCANCIAS**

**ARTICULO 64º:** El abandono de mercancías que se encuentren depositadas en los Almacenes o Patios Públicos de la Administración, en beneficio de esta última, puede ser expreso o tácito.

Es expreso si el dueño o consignatario de la mercancía renuncia a su propiedad o consignación, a favor de ZOFRI S.A., por escrito bajo su responsabilidad.

Es tácito en los siguientes casos:

- a) Cuando el depositante de Almacén Público se encontrare con tres o más facturas impagas por los servicios de almacenamiento y demás prestados a la mercancía de que se trata.
- b) Si requerido por la Administración el Usuario no retirare mercancías sujetas a corrupción o que ponga en peligro otros bienes.
- c) Si el propietario de la mercancía que se encuentre al día en el pago de sus obligaciones dejare de ser usuario de Zona Franca de Iquique, y no la retirare en un plazo de 90 días corridos, contados desde la fecha de comunicación del término del contrato de usuario.

En ningún caso podrá considerarse que hay abandono de la mercancía cuando ella se encuentre consignada a nombre de la Administración.

**ARTICULO 65º:** Establecida alguna causal de abandono, la Administración comunicará esta circunstancia al Usuario y declarará abandonada la mercancía.

La administración se reserva el derecho de rechazar la aplicación del mecanismo de abandono. El usuario, podrá insistir en su aplicación, siempre que no registre deudas con la Administración, que presente el respaldo aduanero de la mercancía y constituya una garantía suficiente con la Administración que cubra los costos de su destrucción o remate, siendo este valor determinado por la sociedad Administradora. Verificado el cumplimiento de estos requisitos, la Administración ordenará la confección del respectivo inventario. Si la mercancía abandonada no tuviere valor comercial, la Administración actuando de consuno con el Servicio de Aduanas, ordenará su destrucción ante representantes de ambas entidades, levantándose un acta con indicación de todos los datos necesarios. Esta destrucción no significará responsabilidad alguna para la sociedad Administradora. Los costos de dicha destrucción serán pagados por el usuario, sea directamente o haciendo efectiva la garantía suficiente previamente constituida en beneficio de la Administración.

Si la mercancía tuviera valor comercial, la Administración procederá a su enajenación en moneda nacional por intermedio de un martillero público e imputará el producido a las deudas que el Usuario mantenga con ZOFRI S.A. Si se verifica un saldo positivo del producto de la subasta menos los costos de su realización, quedará a disposición del interesado, por el plazo de un año. Vencido este plazo, ingresará a rentas de la Administración, oportunidad en la que será devuelta la garantía constituida previamente a favor de la administración. De resultar saldo negativo, el usuario pagará la diferencia a la Administración, directamente o por

aplicación de la garantía constituida. El Usuario o interesado será igualmente responsable de cualquier suma aún adeudada a la Sociedad, después que las mercancías abandonadas hubieran sido enajenadas.

El Usuario, al momento de constituir la garantía a que se refiere este artículo, faculta irrevocablemente y en forma expresa a la Sociedad Administradora, para que la aplique a los costos de la destrucción o remate.

**ARTICULO 66º:** La enajenación de las mercancías mediante el sistema de la subasta pública, se realizará dentro del área franca, y es recibida en ésta por quien se la adjudique, de manera que para proceder a su retiro, será menester cumplir con todos los requisitos que la ley establece según el destino que se pretenda dar a la mercancía de que se trate.

## CAPITULO VII

### DEL TRANSITO DE LAS PERSONAS, VEHICULOS Y SEGURIDAD EN ZONA FRANCA

**ARTICULO 67º:** El Recinto Amurallado de la Zona Franca de Iquique es un área de circulación restringida.

La supervisión del tránsito y seguridad en la Zona Franca corresponderá a la dependencia de la Sociedad encargada de Seguridad, sin perjuicio de las facultades que correspondan a los Servicios Públicos en estas materias.

**ARTICULO 68º:** Al control aduanero deben someterse las personas y vehículos que ingresen o salgan de los recintos de la Zona Franca; y al control de seguridad cuando se les requiera.

El personal de seguridad podrá impedir la entrada a la Zona Franca a aquellas personas respecto de las cuales presuma razonablemente que puedan atentar contra su seguridad, orden y normal desenvolvimiento de la misma.

**ARTICULO 69º:** La entrada al área de circulación restringida, se permitirá sólo a las personas que estén provistas de una credencial personal e intransferible, que expedirá la dependencia de Seguridad de la Sociedad a solicitud de personas o empresas interesadas y cuya duración se fijará en la misma credencial.

**ARTICULO 70º:** No podrán ingresar al área de circulación restringida las personas y vehículos que no porten credencial vigente, ni las personas que no puedan acreditar debidamente su identidad o cuyo ingreso se estime inconveniente para la seguridad de la Zona Franca.

**ARTICULO 71º:** Los usuarios, otras personas o empresas que deban desarrollar actividades temporales en la Zona Franca, comunicarán oportunamente a la dependencia de Seguridad el número de credenciales que necesitarán, con los datos personales para su correcta individualización y el tiempo por el cual se solicita.

Los usuarios y empresas velarán por el correcto uso de credenciales que se les otorguen haciéndose responsable de éstas, y concluida que sea la circunstancia que originó el otorgamiento de la misma, deberán restituirlas a ZOFRI S.A.

**ARTICULO 72º:** La entrada, tránsito y salida de las áreas comprendidas dentro de la Zona Franca, estarán reguladas por los horarios que señalará la Gerencia General, quien además podrá autorizar horarios especiales previa comunicación al Servicio de Aduanas, a fin de que pueda éste cumplir sus funciones propias.

El ingreso y salida en horarios distintos de los generales o especiales fijados, se autorizará por la dependencia de Seguridad de la Sociedad Administradora.

## CAPITULO VIII

## DEL PAGO DE TARIFAS Y SERVICIOS

**ARTICULO 73º:** La Sociedad fijará libremente sin discriminación alguna ante iguales servicios y distintos usuarios su tarifado y precios, debiendo ser eficientes y competitivos a nivel internacional, tomando a modo de referencia el costo de los servicios prestados y los de otras Zonas Francas industriales y comerciales, cautelando el desarrollo de Zona Franca de Iquique. Corresponde al Directorio la fijación de políticas tarifarias de Zona Franca de Iquique.

Toda tarifa, precio o renta que la Sociedad Administradora deba percibir, deberán cancelarse oportunamente en el lugar que se indique para tales efectos.

Será de responsabilidad del Usuario, el pago del impuesto territorial que proceda por el uso del o los terrenos asignados por la Sociedad Administradora y por los galpones o instalaciones allí construidos.

**ARTÍCULO 74:** Los pagos que se deban efectuar a la Sociedad Administradora por cualquier concepto deberán cumplirse por anticipado. Tratándose de aquellos que se facturan mensualmente, podrán cancelarse hasta el día 15 de cada mes o el día hábil siguiente si éste fuera inhábil.

**ARTICULO 75º:** La existencia de deudas con la Administración, de usuarios o personas que hubieran contratado con ella, así como el no cumplimiento oportuno a instrucciones impartidas por escrito por la Sociedad Administradora, a estipulaciones de su contrato o del presente Reglamento, constituye incumplimiento a sus obligaciones, y en estas circunstancias la Sociedad no otorgará servicios, certificados o visación documental alguna.

**ARTICULO 76º:** Toda obligación insoluble con la Sociedad Administradora deberá pagarse con un recargo equivalente al interés máximo convencional, por cada día de atraso en el pago de lo adeudado.

**ARTICULO 77º( 2\* ):** Las tarifas que deben cancelar los usuarios son las siguientes:

### I. DERECHOS DE INCORPORACION Y GASTOS DE ADMINISTRACION E INSCRIPCION.

- |    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| a) | Incorporación de usuarios, Cambio de razón social o Renovación de contrato de usuarios,  | <b>\$ 957.083.-</b> |
|    | Incorporación de usuarios, Cambio de razón social o Renovación de Contrato de usuarios con plazo igual o Menor a 5 años y superior a 2 años, | <b>\$ 478.547.-</b> |
|    | Incorporación de usuarios, Cambio de razón social o Renovación de Contrato de usuarios con plazo igual o Inferior a 2 años,                  | <b>\$ 191.412.-</b> |
| b) | Cuota de mantenimiento para usuarios cuyo valor CIF de las ventas mensuales mayoristas sea menor a US\$5.000                                 | <b>\$ 27.196.-</b>  |
| c) | Gastos de Administración del Sistema para Usuarios cuyo valor CIF de las ventas mensuales mayoristas sea igual o superior a US\$5.000:       |                     |

Se define un cargo fijo y un porcentaje sobre el valor CIF de las ventas mensuales mayoristas de cada usuario, por concepto de administración de zona franca, de tal manera que la recaudación total anual por concepto de Gastos de Administración sea de \$1.534,3 millones, y que el cargo fijo y porcentual del segundo tramo recauden el mismo monto:

---

(2 \*) Nota: Corresponde a los valores actualizados de las tarifas informadas para el periodo abril-mayo- junio de 2018, en Circular N°34 de 29 de Marzo de 2018.

Se aplicará un cargo de **\$11.698** más la tarifa que resultare menor sobre el monto a pagar por cada usuario:

1) Primer tramo: Cargo sobre las ventas mayoristas a valor CIF del mes precedente 0,16% con mínimo de: **\$ 27.196.-**

2) Segundo tramo: Cargo fijo y variable sobre las ventas mayoristas a valor CIF del mes precedente:

Cargo fijo Mensual **\$ 197.146.-**  
 Cargo variable Mensual **0,0225 %**

d) Inscripción de asignación, permuta o traspaso de módulo **\$ 115.589.-**

## II.- VISACION DE DOCUMENTOS Y SERVICIOS INFORMATICOS.

a) Todo documento obligatorio de ingreso y salida, cada uno **\$ 959.-**

b) Todo otro documento, cada uno **\$ 1.913.-**

c) Emisión de listados de inventario completo, inventario diario o de rebaja o descarga de ítem, por kilo byte procesado:

Desde ( Kbytes )	Hasta ( KBytes )	Tarifa
0	35	\$5.157
36	1.000	Kb* \$148
1.001	2.000	61,00*Kb + \$76.855
2.001	8.000	\$220.248

d) Retornos a línea de registros de documentos SVR/SVE, por cada solicitud y por cada 100 ítems de inventario **\$ 11.907.-**

El retorno a línea considera ítems de inventario con saldo cero por ejecución de proceso de "Entrada a Galpón" desde módulo, o por documentos con más de 2 años de antigüedad en el sistema.

e) Solicitud de visación rechazada **\$ 208.-**

## III.- SERVICIOS ALMACENAJE DE MERCANCIAS EN ALMACEN PÚBLICO.

a) Almacenaje de mercancías en general en bodegas 21-22-23 m<sup>3</sup>/ día. **\$ 109.-**

Se aplicará un descuento de acuerdo a los m<sup>3</sup> almacenados según el promedio diario del mes, utilizando la siguiente tabla.

### Tramos de Descuento Almacenaje



Almacenaje promedio/día	250-499	500-749	750-999	1000-1249	1250-1499	1500-1749	1750-1999	2000-2249
Tarifa	\$106	\$102	\$101	\$92	\$87	\$82	\$80	\$76

Se facturará por m<sup>3</sup> almacenado.

- b) Almacenamiento de mercaderías en general por m<sup>3</sup> o TM diarios, en Patios propiedad de ZOFRI S.A. **\$ 40.-**
- c) Almacenamiento de vehículos, mensual, cada uno, con tarifa compuesta (Fija y Variable) en Patios de propiedad de ZOFRI S.A.:

#### Tablas de tarifas Iquique (C.L.Z.)

Hasta 15 m <sup>2</sup>	Hasta 199 unid.	200 a 500 unid.	501 a 1000 unid.	Más de 1000 unid.
Fijo	\$848.885	\$1.964.368	\$3.536.2734	\$4.408.825
Fijo Unitario (1)	\$4.246	\$3.929	\$3.534	\$2.946
Variable (2)	\$9.905	\$9.166	\$8.252	\$6.861
<b>TOTAL (1+2)</b>	<b>\$14.151</b>	<b>\$13.095</b>	<b>\$11.786</b>	<b>\$9.807</b>
<b>Marginal vehículo fuera de tramo</b>	\$16.977	\$15.714	\$14.147	\$11.758
Más de 15 m <sup>2</sup>	<b>\$43.901</b>	<b>\$37.322</b>	<b>\$33.586</b>	<b>\$30.970</b>

Se cobra por día de almacenaje, dividiendo los valores anteriores por el número de días del mes. Se pagará un valor fijo base, por derecho a ocupación de almacenaje de vehículos hasta 15 m<sup>2</sup>. Desde este monto, se sumará una tarifa variable por cada vehículo. Cuando se supere la cantidad de vehículos por el tramo elegido, se aplicará una tarifa marginal por la diferencia establecida en cada tramo.

#### Tabla de tarifas Alto Hospicio

Hasta 15 Mt <sup>2</sup>	Hasta 199 unid.	200 a 500 unid.	501 a 1000 unid.	Más de 1000 unid.
Fijo	\$848.885	\$1.964.36847	\$3.536.27344	\$4.408.82506
Variable	\$5.445	\$5.064	\$4.554	\$3.873
Marginal Fuera tramo	\$16.977	\$15.715	\$14.147	\$11.758
Más de 15 m <sup>2</sup>	\$43.900	\$37.322	\$33.586	\$30.970

#### IV.- CENTRO LOGISTICO ZOFRI

## 1.- Almacenaje de mercancías:

Consiste en el depósito final de la mercancía de acuerdo a sus características físicas, según la siguiente clasificación:

### 1.1 Bodega para productos paletizables: Almacenaje en sistema de Racks

Se define como producto paletizable todo aquel que puede ser apilado en un palet de dimensiones 1 x 1,2 mts., de forma tal que los productos no excedan la superficie señalada y queden en forma estable en el palet.

Una posición es una celda de Rack de base 1 x 1,2 mts. y de altura utilizable de 1,6 mts. con una capacidad máxima de almacenaje de 1,9 Mt<sup>3</sup>.

La tarifa base de almacenaje es de **\$ 199** por posición/día.

Sobre esta tarifa se aplicará un descuento de acuerdo a las posiciones ocupadas según el promedio mensual diario, utilizando la siguiente tabla:

#### Tramos de descuento

Almacenaje promedio	132-263 posic	264-394 posic.	395-526 posic.	527-657 posic.	658-789 posic.	790-921 posic	922-1.052 posic.	1.053-1.184 posic.
Tar	\$ 193	\$	\$	\$	\$	\$ 154	\$ 148	\$ 143

Se facturará por mes calendario de acuerdo a las posiciones ocupadas diariamente.

### 1.2 Bodega para productos no paletizables: Almacenaje a piso.

Se define como producto no paletizable, aquel que por sus dimensiones y características físicas no hagan posible su apilamiento en un palet de 1 x 1,2 mts.

Una posición es un área de dimensiones 1 x 1 mts.

La tarifa base de almacenaje es de **\$ 313** por posición/día.

Sobre esta tarifa se aplicará un descuento de acuerdo a las posiciones ocupadas según el promedio mensual diario, utilizando la siguiente tabla:

#### Tramos de descuento

Almacenaje promedio/día	84-166 posic.	167-250 posic.	251-333 posic	334-416 posic.	417-500 posic.	501-583 posic.	584-666 posic.	667-750 posic.
Tarifa	\$ 308	\$ 298	\$ 288	\$ 264	\$ 256	\$ 239	\$ 230	\$ 219

Se facturará por mes calendario de acuerdo a las posiciones ocupadas diariamente

### 1.3 Desconsolidación, Picking-Preparación de pedidos y Consolidación:

**Desconsolidación:** Consiste en la descarga, recepción, revisión y paletización (si corresponde) de la mercancía que ingresa al CLZ.

**Picking y preparación de pedidos:** Consiste en la selección, extracción y preparación de la mercancía para su despacho, de acuerdo a la solicitud de pedido del usuario.

**Consolidación:** Consiste en la revisión, carga y estiba de la mercancía sobre el medio de transporte.

La tarifa base para mercancía paletizada será de **\$ 515/ m<sup>3</sup>** por cada servicio.

Sobre esta tarifa se aplica un descuento de acuerdo al movimiento mensual acumulado, utilizando la siguiente tabla:

#### Tramos de descuento según movimiento mensual

Movimiento mensual	250–499 Mt <sub>3</sub>	500–749 Mt <sub>3</sub>	750–999 Mt <sub>3</sub>	1000 o más Mt <sub>3</sub>
Desconsolidación	\$ 502	\$ 490	\$ 481	\$ 466
Picking – Prep.Ped.	\$ 502	\$ 490	\$ 481	\$ 466
Consolidación	\$ 502	\$ 490	\$ 481	\$ 466

La tarifa base para mercancía no paletizada será de **\$ 1.142/m<sup>3</sup>** por cada servicio. Sobre esta tarifa se aplica un descuento de acuerdo al movimiento mensual acumulado, utilizando la siguiente tabla:

#### Tramos de descuento según movimiento mensual

Movimiento mensual	250–499 m <sup>3</sup>	500–749 m <sup>3</sup>	750–999 m <sup>3</sup>	1000 o más
Desconsolidación	\$ 1.118	\$ 1.089	\$ 1.061	\$ 1.030
Picking – Prep.Ped.	\$ 1.118	\$ 1.089	\$ 1.061	\$ 1.030
Consolidación	\$ 1.118	\$ 1.089	\$ 1.061	\$ 1.030

Para el cálculo del volumen de movimiento mensual se considerará la suma de los ingresos y salidas acumulados (palets y bultos) en cada mes contratados con CLZ.

**2.- Administración de Operaciones Logísticas:** Consiste en un conjunto de servicios destinados al manejo integral de la carga en Zona Franca, entre los cuales se destacan: tramitación documental, recepción de la mercancía en zona primaria, coordinación de transporte, aclaraciones y asesoría aduanera, administración de inventarios y coordinación general de operaciones en Zona Franca.

#### Operación de ingreso desde Zona primaria:

La tarifa de ingreso se compone de:

Cargo fijo por operación:	2 UF.
Más un cargo variable por operación de a facturar por operación tendrá un tope	0,2% del valor aduanero El valor 6,6 UF.

#### Operación de despacho desde Zona franca para valor venta mayores o iguales a US\$ 2.000:

La tarifa de despacho se compone de:

Cargo fijo por operación:	1 UF.
Más un cargo variable por operación de a facturar por operación tendrá un tope	0,2% del valor aduanero El valor 6,6 UF.

#### Operación de despacho desde Zona franca para despachos menores a US\$ 2.000 de valor venta:

Cargo fijo por operación:	0,2 UF.
Más un cargo variable por operación de a facturar por operación tendrá un tope	0,2% del valor aduanero El valor 6,6 UF.

El valor de la unidad de fomento (UF) será el correspondiente a la fecha de facturación. Para los servicios subcontratados por cuenta del usuario, se facturará su reembolso al costo efectivamente pagado.

## V. USO DE TERRENOS E INSTALACIONES EN REGIMEN DE ZONA FRANCA.

Tarifas por Mt2 y mes calendario.

- a) Terrenos propiedad de ZOFRI S.A. con servicios Completos (Recinto Amurallado). **\$ 1.019.-**
- b) Terrenos propiedad de Zofri S.A. con servicios básicos (Barrio Industrial). **\$ 637.-**
- c) Habilitación de terrenos con servicios básicos (Barrio Industrial) en propiedad de terceros en Iquique. **\$ 324.-**
- d) Habilitación de terrenos en propiedad de terceros en la provincia de Arica **\$ 41.-**
- e) Habilitación de terrenos en propiedad de terceros en el resto de la Zona Franca de Extensión. **\$ 124.-**

## VI. USO DE LOCALES E INSTALACIONES DESTINADOS A LA VENTA AL DETALLE

Por m<sup>2</sup> y mes calendario

- a) Locales comerciales en Mall ZOFRI ubicados en las Etapas I-II-III-IV-V-VI con contrato vigente suscrito antes del 01 de Enero de 2013. NO SUFREN CAMBIO HASTA VENCIMIENTO.

**Tarifa Piso: \$42.288/ m<sup>2</sup>-mes**

**La tarifa porcentual será un 3,5% de las ventas netas, con un valor mínimo de \$42.288/ m<sup>2</sup>-mes.**

A los valores piso, se aplicarán descuentos de acuerdo a la superficie de cada módulo, con lo cual los valores respectivos quedarán como sigue:

Superficie Módulo	Tarifa piso
0 m <sup>2</sup> - 80 m <sup>2</sup>	\$ 42.288 /m <sup>2</sup> -mes
81 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	\$ 41.764 /m <sup>2</sup> -mes (1)
101 m <sup>2</sup> - 250 m <sup>2</sup>	\$ 31.643 /m <sup>2</sup> -mes (2)
251 m <sup>2</sup> - 500 m <sup>2</sup>	\$ 21.303 /m <sup>2</sup> -mes (3)
501 m <sup>2</sup> - 600 m <sup>2</sup>	\$ 16.091 /m <sup>2</sup> -mes (4)
601 m <sup>2</sup> y más	\$ 14.990 /m <sup>2</sup> -mes

Notas:

- (1) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$84.912,17 – 532,62 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 81 y 100.
- (2) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$38.625,78 – 69,13 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 101 y 250.
- (3) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$26.519,90 – 20,93 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 251 y 500.
- (4) Sobre esta tarifa se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$21.539,73 – 10,89 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 501 y 600.

- b) Locales comerciales en Mall ZOFRI ubicados en las Etapas I – II – III – IV – V – VI con contrato suscrito A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2013:

**Tarifa Piso: \$47.015 / m<sup>2</sup>-mes**

A los valores piso, se aplicarán descuentos de acuerdo a la superficie de cada módulo, con lo cual los valores respectivos quedarán como sigue:

Superficie Local Comercial	Tarifa piso
0 m <sup>2</sup> – 80m <sup>2</sup>	\$47.015/ m <sup>2</sup> -mes

81 m <sup>2</sup> – 250 m <sup>2</sup>	\$55.915/ m <sup>2</sup> -mes
251 m <sup>2</sup> - 500 m <sup>2</sup>	\$35.251/ m <sup>2</sup> -mes
501 m <sup>2</sup> -600 m <sup>2</sup>	\$27.090/ m <sup>2</sup> -mes
601 m <sup>2</sup> -1.250 m <sup>2</sup>	\$20.480/ m <sup>2</sup> -mes
1.251 m <sup>2</sup> y más	\$18.913/ m <sup>2</sup> -mes

**Notas:**

- (1) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$55.915,68 – \$111,32 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 81 y 250.
- (2) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$35.247,65 – 28,59 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 251 y 500.
- (3) Sobre esta tarifa piso se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$27.088,72 – 12,27 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 501 y 600.
- (4) Sobre esta tarifa se aplica un descuento en función de los m<sup>2</sup> del local, quedando el cobro expresado como: (\$20.480,03 – 1,25 x m<sup>2</sup>) en donde m<sup>2</sup> es un valor que va entre 601 y 1.250.

La **Tarifa Variable** será un **5,9%** de las ventas netas, con un valor mínimo indicado anteriormente (\$47.015 / m<sup>2</sup>-mes).

Este valor variable estará **afecto a un DESCUENTO ASOCIADO AL NIVEL DE VENTA NETA EXPRESADO EN UF/M2** para el mes en cuestión según se detalla en la siguiente tabla:

Venta Neta Mensual (UF/m <sup>2</sup> )	Tarifa Variable
0 a 29	Máximo entre tarifa piso y el 5,9% ventas netas
Más de 29 y menos de 65	X%
Más de 65	4,5%

Donde X% = 5,9% - (venta promedio por m<sup>2</sup> – 29) x 0,389%

Adicionalmente, los locales que paguen tarifa variable estarán sujetos a un DESCUENTO POR SUPERFICIE de acuerdo al siguiente detalle:

**Descuento por Superficie de Local**  
(Solo locales con venta superior a 29 UF/m<sup>2</sup>)

Superficie (m <sup>2</sup> )	Descuento Tarifa Variable
Hasta 45	0%
Más de 45 y menos de 120	5%
Más de 120 y menos de 320	10%
Más de 320	15%

**c) Locales comerciales en Mall ZOFRI ubicados en las Etapas VII:**

La tarifa piso será \$ 42.288 / m<sup>2</sup>-mes

La tarifa porcentual será 7,5% de las ventas netas, con un valor mínimo de \$ 42.288/ m<sup>2</sup>-mes

A los valores piso, se aplicarán descuentos de acuerdo a la superficie de cada módulo, con lo cual los valores respectivos quedarán como sigue:

Superficie (m <sup>2</sup> )	Tarifa Piso según tramo	Descuento	Tarifa resultante ponderada (UF/m <sup>2</sup> )	
	(\$/m <sup>2</sup> )		Desde	Hasta
0 a 120	42.288	0%	1,57	1,57
121 a 250	31.716	25%	1,57	1,36
251 y 377	21.144	50%	1,36	1,17

\* descuentos aplicable a m<sup>2</sup> marginales de cada tramo.

#### **d) Gastos Comunes y Fondo de Promoción para locales comerciales de Mall ZOFRI**

Para NUEVOS CONTRATOS Y RENOVACIONES, a contar del 1° de enero de 2013, que no hubieren ejercido la opción de cambiar de tarifa establecida en el numeral IV de la Circular 54 de 30 de octubre de 2015, los locales comerciales pagarán adicional a la tarifa, por concepto de Gasto Común y Fondo de Promoción, **UF 0,25** por m<sup>2</sup> del local asignado.

Para Etapa VII de Mall ZOFRI, se aplicará este concepto (**0,25 UF** por m<sup>2</sup>) desde la firma del contrato.

#### **e) Locales comerciales en ZOFRIPART, Centro de Repuestos del automóvil y servicios complementarios.**

La tarifa mensual por m<sup>2</sup> de local asignado será de **\$ 7.433**

#### **f) Locales de exhibición y venta al detalle habilitados en instalaciones de terceros en el Barrio Industrial por m<sup>2</sup> y mes calendario.**

<b>Tramos Habilitación</b>		<b>Tarifa de Habilitación</b>	
( 0 - 30 m <sup>2</sup> )	Valor	<b>\$ 6.850</b>	<b>\$/ m<sup>2</sup> - Mes</b>
( 30 - 250 m <sup>2</sup> )	Formula	<b>\$17.862 - \$ 33,85 x M</b>	<b>\$/ m<sup>2</sup> - Mes</b>
(250- 500 m <sup>2</sup> )	Valor	<b>\$ 9.402</b>	<b>\$/ m<sup>2</sup> - Mes</b>

#### **g) Locales de exhibición y venta al detalle habilitados en instalaciones de terceros en Avenida Las Naciones.**

La tarifa mensual por m<sup>2</sup> de local habilitado será **\$ 10.573.-**

### **VII. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.**

#### **a) Habilitación de Puertas de Ingreso o Salida en el Recinto por hora y por conjunto de usuarios. **\$ 24.250.-****

#### **b) Habilitación de Patio y de bodegas propiedad de ZOFRI S. A. por hora y por conjunto de usuarios. **\$ 24.250.-****

Cada usuario que haga uso de dicho servicio, pagará la fracción resultante de dividir la tarifa de habilitación por el número de usuarios concurrentes en la misma hora.

#### **c) Certificado de registro de usuario, cada uno. **\$ 1.849.-****

#### **d) Manipuleo Vehículos cada uno. **\$ 4.813.-****

#### **e) Retiro Directo e Ingreso documental: Se cobrará un 0,4% del valor CIF o de Ingreso de la mercadería con un valor mínimo de: **\$ 36.610.-****

Para el ingreso documental de bienes de capital, la tarifa será de 0,2% del Valor Cif o de Ingreso de la mercadería con un valor mínimo de: **\$ 36.610.-**

#### **f) Recarga de Redes de Servicios Básicos por cada Subdivisión de Galpón ( Una Unidad de Fomento al Mes) **1 U.F./Mes****

#### **g) Transbordo: Se cobrará un 0,4% del valor CIF o de Ingreso de la**

- mercadería con un valor mínimo por transbordo de **\$ 36.610.-**
- h) Arriendo de grúa horquilla, por hora **\$ 10.193.-**
- i) “Suprimido”.

#### **VIII. OTROS COBROS.**

- j) Aporte al fondo previsional de los cargadores que forman parte del Registro de Cargadores de Zofri; Este cobro se hará mensualmente durante cuatro años a cada empresa usuaria comercial e industrial de Zona Franca de Iquique (se excluyen usuarios de Arica, Alto Hospicio y recintos remotos). **\$15.000.-**

**ARTICULO 78º:** Las tarifas establecidas en el artículo anterior se reajustarán trimestralmente conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el índice que lo reemplace, correspondiente al trimestre anterior conocido.

Si se produjeran fracción de centavos en la unidad monetaria pesos, éstas se eliminarán si son inferiores a \$ 0,50 ó se alzarán a la unidad cuando sean superiores.

**ARTICULO 79º:** “Suprimido”

**ARTICULO 80º:** “Suprimido”

**ARTICULO 81º:** Las tarifas por habilitaciones de puertas del recinto franco, Almacenes o Patios Públicos de la Administración, se aplicarán a todo Usuario que presente documentos o mercancías en las mismas fuera de los horarios normales de funcionamiento fijados por la Gerencia General.

Inciso segundo suprimido.

### **CAPITULO IX DEL SISTEMA DE PROCESAMIENTO DE DATOS**

**ARTICULO 82º:** La Sociedad Administradora mantendrá durante toda la vigencia de su Concesión un Sistema de Procesamiento de Datos con la información computarizada del ingreso, stock y salida de las mercancías, proporcionando a usuarios o Servicios Fiscalizadores del Estado, en conformidad a sus facultades legales, la información sobre estas materias y procederá a efectuar la visación de la documentación que de acuerdo a la normativa pertinente debe realizar.

La información que la Administración recibe es confidencial, sin perjuicio que pueda ser utilizada por ésta para efectos estadísticos en forma agregada.

El Usuario será responsable de la veracidad de los antecedentes que proporcione.

### **CAPITULO X DE LOS LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL ZOFRI**

#### **1. Definiciones Generales del Centro Comercial Zofri**

**ARTICULO 83º:** El Centro Comercial Zofri, de propiedad de la Sociedad Administradora, tiene por objeto principal ofrecer un espacio para exhibición y venta al detalle de mercancías de los usuarios, reuniendo en un mismo lugar, la mayor cantidad de importadores, distribuidos en diferentes rubros y servicios, según la planificación técnica, resultante de estudios

especializados sobre las preferencias del consumidor, tendientes a brindar confort y estímulo, facilitándole la elección, adquisición y uso de los bienes y servicios que en él se ofrecen.

Para tal efecto es requisito indispensable que la totalidad de los asignatarios del Centro Comercial se atengan estrictamente a normas de funcionamiento comunes, que les permitan brindar el mejor servicio a los consumidores y obtener los mejores resultados de su explotación comercial.

Para los efectos del Centro Comercial Zofri se entenderá por:

**a) Administración**

Ejecutivos de Zofri S.A. y personal responsables directa e indirectamente por las operaciones y funcionamiento del Centro Comercial Zofri.

**b) Clientes**

Todas las personas que utilicen el Centro Comercial Zofri con el fin de comprar o servirse del mismo.

**c) Locatarios o asignatarios**

Todos los comerciantes, usuarios o no, que conforme a un contrato firmado con la Sociedad Administradora que estén ofreciendo productos y/o servicios en forma física dentro del Centro Comercial Zofri.

**d) Del inmueble del Centro Comercial Zofri**

1. **Centro Comercial:** Es el conjunto arquitectónico construido, en una o más etapas y, que podrá ser reformado según lo decida la Sociedad Administradora, de acuerdo a su propia planificación técnica, tendiente a ofrecer al consumidor gran variedad de bienes y servicios de naturaleza diferente, en forma armónica e integrada.

2. **Locales de uso comercial (LUC):** Son las áreas destinadas a la venta de productos y/o servicios por los locatarios o asignatarios en el Centro Comercial. Cuando sean utilizadas por usuarios también se denominarán módulos, según se define en el artículo séptimo de este Reglamento.

3. **Áreas de circulación generales:** Se entiende por tales a los pasillos comerciales, ascensores, escaleras mecánicas y peatonales, baños, accesos a estacionamientos, estacionamientos, etc.

4. **Áreas de servicios:** Se entiende por tales las destinadas específicamente a la carga y descarga de mercancías, acceso / salida de mercancías y servicios a los LUC's, almacenamiento de basura, los medidores de consumos eléctricos, de agua, teléfono, etc., máquinas y/o motores de escaleras mecánicas, aire acondicionado, etc.

5. **Áreas de administración:** Son aquellas que utilice Zofri S.A. dentro del centro comercial, para los fines que determine la administración del centro comercial.

6. **Áreas de almacenamiento y depósito:** Son las destinadas al bodegaje de mercancías en tránsito (ingreso y/o salida) por parte de los locatarios que a falta de espacio físico en su LUC tendrán esta alternativa para administrar en forma más eficiente sus inventarios. Estas áreas podrán ser administradas por los comerciantes y/o Zofri S.A.

## **2. Requisitos y normas generales para operar en los LUC's**

**ARTICULO 84º:** (83) La exhibición y venta de mercancía extranjera que efectúen los usuarios, podrá realizarse en lugares que la Sociedad Administradora autorice o en los módulos ubicados en los pabellones de exhibición y ventas del Centro Comercial ZOFRI. En ningún caso podrá tratarse de productos usados.

**ARTICULO 85º:** (84) Los LUC's ubicados en los pabellones de exhibición y ventas son de propiedad de la Sociedad Administradora, la que los entregará, de acuerdo a las políticas que establezca Zofri S.A., para el uso en exclusiva del locatario o asignatario, no reconociendo ningún otro derecho sobre los mismos a sus titulares, salvo los expresamente señalados en



este Reglamento.

**ARTICULO 86°:** (85°) Para el uso de los LUC's en los pabellones de exhibición y ventas de la Sociedad Administradora, en la comercialización de mercancía extranjera internada a Zona Franca de Iquique, es requisito ser usuario de dicha Zona Franca y no encontrarse en situación de incumplimiento de pago de tarifas u otros precios o derechos con la Sociedad Administradora. Ésta podrá autorizar a personas naturales o jurídicas para comercializar mercancías o prestar servicios en régimen general, cuando a su exclusivo criterio, de acuerdo a las políticas objetivas y previamente informadas del Directorio de ZOFRI S.A., el rubro complementa aquellos ofrecidos y que operan bajo régimen franco.

**ARTICULO 87°:** (85 bis) Los LUC's que conforme a las normas del presente Reglamento sean recuperados o devueltos por los asignatarios a la Administración, y aquellos que ésta agregue a la oferta existente, serán asignados por la Sociedad Administradora de acuerdo a las políticas que establezca el Directorio.

**ARTICULO 88°:** (86°) Los usuarios que reúnan los requisitos mencionados en el artículo 86 podrán adquirir el derecho a usar un módulo en virtud de traspaso que le hubiere efectuado su asignatario, previa autorización escrita de la Administración y pago de los derechos correspondientes. ZOFRI S.A. autorizará el traspaso, previa evaluación favorable del proyecto comercial, y sólo si se conforma al Tennant Mix Objetivo de cada etapa del Centro Comercial, definiéndose que el rubro misceláneo se aceptará únicamente en las etapas I y II y en las etapas III y IV sólo tiendas con rubros definidos. Para efecto de la evaluación favorable del proyecto comercial, la Administración considerará entre otros los siguientes aspectos: mix de productos y precios a comercializar, remodelación del local, y todo aquello que agregue valor al Centro Comercial.

**ARTICULO 89°:** (86° bis) En el caso particular de las asignaciones de módulos en que se haya pactado un plazo definido para el uso del local, estos locales pueden ser traspasados, en las condiciones usuales, por el saldo del plazo que le reste al asignatario originario. Las asignaciones de uso en que no se haya pactado un plazo definido y que en conformidad al artículo anterior un usuario traspase a otro usuario de almacenes públicos; la nueva asignación tendrá un plazo de cuatro años, para los usuarios con instalaciones este plazo será hasta por el plazo que le reste de concesión con un tope de 10 años. Las nuevas asignaciones de uso se otorgarán con las modalidades que le señale la Administración en la respectiva autorización. Transcurrido el plazo de asignación, el LUC volverá a poder de la Sociedad Administradora.

**ARTICULO 90°:** (87°) El LUC asignado a un locatario deberá usarse exclusivamente por éste y para fines señalados en el presente Capítulo, pudiendo revocarse la asignación del mismo si incurre el locatario en alguna de las causales que más adelante se señalan. En todo caso, se mantendrá a los locatarios, previo pago de los respectivos derechos, la asignación de un LUC en los siguientes casos:

- a) Asignatario que modifiquen su razón social.
- b) Asignatario que sean sociedades y transformen la misma, la que en todo caso deberá ser la continuadora legal de la sociedad transformada.
- c) Asignatario personas naturales o jurídicas, que aporten todo su patrimonio en Zona Franca a una nueva sociedad, previa autorización de ZOFRI S.A.
- d) En los casos que por liquidación o término de una sociedad se reúnan todos los derechos de la misma en una sola persona.
- e) En los casos que la Gerencia General fundadamente determine.

**ARTICULO 91°:** (88°) ZOFRI S.A., a petición de los interesados, podrá autorizar a los usuarios asignatarios de LUC's la permuta de sus respectivas asignaciones, cuando a su exclusivo criterio ello sea conveniente para la unidad, zonificación o mix de productos del Centro Comercial Zofri, según las políticas de la Sociedad Administradora y todo ello previo pago de los derechos respectivos.

Del mismo modo, la Sociedad Administradora podrá autorizar la unión de LUC's, cuando ellos se encuentren asignados a un mismo asignatario, siempre que ello no afecte la estructura o arquitectura del inmueble.

La Sociedad Administradora tendrá la facultad de disponer el cambio de un locatario, desde el LUC asignado a otro LUC del Centro Comercial. Los gastos de traslado al nuevo LUC y su habilitación en condiciones similares a las existentes en el LUC anterior, serán de cargo de la Sociedad Administradora. Las partes quedan obligadas a modificar el contrato de asignación, para dejar constancia del cambio de LUC objeto del mismo, sin que ello implique modificación alguna a las estipulaciones de dicho contrato.

**ARTICULO 92°:** (89°) El locatario que tenga la asignación de más de un LUC, deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones que para la realización de operaciones en dicho sector impongan las normas contractuales, las de este Reglamento, instrucciones de la Administración, y en especial deberá:

- a) Pagar oportunamente las tarifas, precios o multas que le afecten.
- b) Cumplir con los horarios y días de apertura y cierre.
- c) Respetar y cumplir las normas que para su correcto funcionamiento impongan organismos técnicos y la Administración.
- d) Entregar en forma fidedigna y puntual la información periódica requerida por la Administración respecto a las ventas, valor CIF de las ventas y "ventas-módulo", según corresponda y en la forma solicitada. En casos justificados, la Administración podrá tener libre acceso a todos los documentos y sistemas de control referente a la contabilidad de los LUC, aunque ella se lleve físicamente fuera del recinto del Centro Comercial.
- e) Usar el LUC en forma exclusiva y excluyente para los fines asignados, salvo expresa autorización de la Administración.

### 3. Garantías

**ARTICULO 93°:** (89°bis) Los usuarios que obtengan una asignación de LUC's de acuerdo a lo señalado en el artículo 87°, o bien la obtengan por medio de traspaso, deberán entregar a la Sociedad Administradora el equivalente a tres meses de la tarifa piso que corresponda al módulo, en efectivo, para garantizar su correcta mantención, uso natural, restitución oportuna y deudas por uso al término de la asignación. Del mismo modo, los asignatarios de espacios y LUC's destinados a actividades complementarias del artículo 86°, deberán entregar el equivalente a tres meses del precio mensual estipulado. La garantía se mantendrá por todo el tiempo que dure su uso y se restituirá una vez que el módulo, espacio o LUC's sea recibido a satisfacción por la Administración.

### 4. Revocación de asignaciones de LUC's

**ARTICULO 94°:** (90°) La asignación y autorización de LUC's terminará y se podrá revocar a los asignatarios por lo establecido en el artículo 92 o por las siguientes causas:

- a) Renuncia a la asignación o autorización, debidamente aprobada por la Administración.
- b) No recepción, por parte del asignatario, del LUC o espacio asignado dentro de 3 días hábiles a contar de la fecha de su asignación. Infracción a las normas legales o reglamentarias que fueran aplicables y demás normas técnicas, como las del Servicio de Electricidad, Gas y Combustibles, Servicios Agrícola y Ganadero, Servicio de Salud, Higiene Ambiental, Servicio Nacional del Consumidor y demás servicios públicos, de comercialización u otras, y las de la Administración que digan relación con el uso del local y la realización de operaciones en él.
- c) Incumplimiento de las normas estipuladas respecto de la explotación del rubro autorizado por la Administración.
- d) Incumplimiento de los horarios fijados por la Administración mediante circular de la Gerencia General, para abrir, mantener abierto y cerrar los LUC's, en más de tres ocasiones en un trimestre, sin autorización previa y por escrito de la Administración.
- e) Incumplimiento de las fechas de apertura fijadas para el Centro Comercial Zofri y LUC's por la Administración mediante circular de la Gerencia General, en más de tres ocasiones en un trimestre, sin autorización previa y por escrito de la Administración.
- f) Si las ventas mensuales totales y/o las ventas por metro cuadrado informadas de un LUC representen, durante seis meses consecutivos, menos del 50% de las ventas promedio de los demás locales de la respectiva etapa del Centro Comercial Zofri, la Administración.
- g) En caso que un LUC reciba más de 6 reclamos escritos en el libro de sugerencias de

Informaciones del Centro Comercial y/o en el Sernac dentro de un semestre y estos tengan relación con infracciones cometidas en el local, tales como mal servicio, productos, publicidad engañosa, siempre que se hayan logrado acreditar ante la instancia judicial o administrativa competente y exista pronunciamiento formal en ese sentido.

**ARTÍCULO 95°** (91°) Acreditada la existencia de una causal constitutiva de término de asignación, el Gerente General procederá a revocar dicha asignación o autorización, y a comunicar ese hecho al asignatario y a los servicios de aduanas e impuestos internos, si correspondiere.

Revocada la asignación de un LUC en los pabellones de exhibición y ventas, el asignatario deberá restituirlo a la Sociedad Administradora en el plazo máximo de 7 días corridos. En ese evento el usuario no se encontrará habilitado para operar en el centro comercial y en consecuencia no podrá efectuar salidas de mercancías a módulos.

Revocada la autorización otorgada a un usuario para operar en su galpón, éste no podrá continuar operando en dicho lugar con local de exhibición y ventas.

Sin perjuicio del cobro de las multas a que hubiere lugar, terminada la vigencia de la Asignación de Local, sea por vencimiento del plazo, resolución, resciliación, revocación, o por terminación anticipada de él, sin que se hubiere restituido el local asignado a su propietaria, la Administración comunicará al Asignatario, mediante carta certificada u otro medio fehaciente, dirigido al domicilio declarado en este contrato, el día y hora en que recuperará el local asignado, bajo apercibimiento de que si el mismo no se encontrare totalmente desocupado, por si o por su representante, procederá a ingresar en él, levantará inventario de todos los bienes existentes de propiedad del Asignatario; y hará constar el estado en que se encuentra el local, así como las reservas que estimare pertinente asentar, de todo lo cual se levantará Acta ante Notario Público, y se depositarán los aludidos bienes del Asignatario en almacén de propiedad de ZOFRI S.A., a costa y riesgo del locatario.

## **5. Horarios y Sanciones por no apertura, incumplimiento de horarios y otros**

**ARTÍCULO 96°** El Centro Comercial permanecerá abierto todos los días del año y en horarios que determinará la Administración, si el Centro Comercial no pudiere abrir al público por impedimentos legales o de fuerza mayor o cualquier otra causa que determine la Administración, como por ejemplo: 1 enero, viernes santo, 1 de mayo y 25 diciembre, esto no dará derecho al asignatario a reclamo de bonificación o indemnización alguna.

La Administración se reserva el derecho de implementar cambios y/o modificaciones de carácter permanente y/o temporal a los horarios y aperturas antes establecidos, con la sola obligación de comunicar a los asignatarios de los nuevos horarios con una antelación de 30 días calendario a la fecha de entrada en vigencia.

Si el asignatario no abre en la fechas fijadas, no mantiene abierto y funcionando, o no cierra el LUC en el horario fijado por la Administración, se le aplicará una multa equivalente de hasta un tercio de la tarifa o precio mensual por uso del módulo, espacio o LUC, vigente a la época de la sanción, la primera vez; si comete esta infracción una segunda vez, en el trimestre, se aplicará una multa de hasta el equivalente al cincuenta por ciento de la tarifa o precio mensual, a la época de la sanción; y si comete la infracción por tercera vez en el trimestre, se aplicará una multa de hasta el equivalente a la tarifa o precio mensual, a la época de la sanción. Estas multas se facturarán junto a las tarifas y gastos de administración comunes del mes siguiente. El monto total de las multas pagadas mensualmente será deducido del total de gastos comunes del Centro Comercial del mes siguiente al pago.

Si el asignatario no paga las multas antes señaladas o comete la aludida infracción por cuatro veces o más, la Administración podrá poner término anticipado a la asignación del local, debiendo el asignatario devolverlo inmediatamente, sin derecho por parte de éste a exigir indemnización alguna.

Para imponer la multa será suficiente el envío de una carta dirigida al asignatario por carta certificada al domicilio legal registrado en la Administración, que comunique la omisión de la infracción o cualquier otro medio que establezca la Administración.

## **6. De los Estacionamientos**

### **ARTÍCULO 97º:**

- a. Los estacionamientos son de uso exclusivo de los clientes del Centro Comercial Zofri y funcionarán en el mismo horario en que el Centro Comercial mantenga atención a público.
- b. Los locatarios y sus empleados sólo podrán utilizar un área de estacionamientos que la Sociedad Administradora habilite expresamente a ese propósito.
- c. La Administración podrá disponer transitoriamente de áreas de estacionamientos ya sean habilitadas a clientes y/o locatarios para la realización de eventos extraordinarios.
- d. La Administración contratará servicios externos para la seguridad de las áreas de estacionamientos. No obstante, la Administración no se responsabiliza por robos, hurtos y/o daños producidos a personas y/o vehículos en las áreas de estacionamientos.

## **7. De los movimientos de mercancía.**

### **ARTÍCULO 98º**

- a. Los movimientos de carga, descarga y tránsito por las áreas comunes del Centro Comercial Zofri podrán realizarse en los horarios que no entorpezcan o afecten el funcionamiento normal del Centro Comercial y que establecerá la Gerencia General mediante Circular debidamente comunicada a los asignatarios, ésta se entenderá incorporada al contrato mediante la sola comunicación escrita, y entrará en vigencia a contar de los 30 días siguientes a la emisión de la comunicación.
- b. Los LUC's del rubro gastronomía y que manejen alimentos perecibles podrán realizar los movimientos de mercaderías en otros horarios a los establecidos en la letra anterior, siempre que se efectúe por los pasillos de circulación habilitados para el efecto.
- c. Fuera de los horarios antes mencionados, los locatarios no podrán depositar ni hacer circular mercancías en las áreas comunes del Centro Comercial.
- d. Los locatarios que no cumplan lo establecido en la letra anterior, serán multados en 3,5 Unidades de Fomento en su equivalente en moneda nacional, por hora o fracción superior a media hora de permanencia, de circulación y/o depósito de mercancías en las áreas comunes fuera de los horarios establecidos para ello.
- e. Las multas serán facturadas a los locatarios infractores junto con las tarifas o precios del mes siguiente.
- f. El monto total de las multas pagadas mensualmente será deducido del total de gastos comunes del mes siguiente al pago.
- g. Las áreas de almacenamiento y depósito administradas ya sea por asignatarios y/o la Administración de Zofri S.A., estarán sujetas a las mismas condiciones aquí establecidas para los LUC's.
- h. La Administración del Centro Comercial queda liberada de cualquier responsabilidad por daños que puedan sufrir las mercaderías en el proceso de cargas, descargas y/o traslados relacionados con el Centro Comercial.
- i. Todos los movimientos y/o traslados de mercaderías deberán estar debidamente documentados conforme lo establezca la normativa, legislación vigente y disposiciones que al respecto establezca la Administración del Centro Comercial o la autoridad competente.
- j. En el caso de daños causados al inmueble del Centro Comercial, ya sea en áreas de servicio, áreas comunes y/o LUC's, la responsabilidad de su reparación será del asignatario vendedor, despachador, destinatario o consignatario de la mercadería que ocasionó el daño. Los gastos de reparación le serán cobrados al o los asignatarios en los primeros gastos comunes posteriores a la reparación.
- k. Todo movimiento de mercancías que deba ser realizado fuera de los horarios y condiciones aquí establecidas deberá tener una autorización expresa de la Administración del Centro Comercial, la que en todo caso será extendida, extraordinariamente, si el caso fundamentado así lo amerita.
- l. Los inventarios solamente podrán ser realizados fuera del horario comercial, y en caso contrario, deberán contar con la expresa autorización de la Administración.

## **8. De las promociones**

## **ARTÍCULO 99°**

- a. La Administración del Centro Comercial podrá por si sola disponer de las áreas de circulación, estacionamientos, instalaciones u otras áreas interiores y/o exteriores del Centro Comercial para la realización de eventos de promoción que generen flujos de público hacia el centro comercial.
- b. La Administración del Centro Comercial podrá requerir el retiro o cambios a los anuncios o mensajes promocionales que se exhiban en las vitrinas, en el caso de considerar que sean incompatibles con la imagen visual que pregona el Centro Comercial, conflictiva con otras promociones que se puedan estar realizando en el momento, o que sean contrarias a la ley, moral o a las buenas costumbres, siempre que éstas no sean de aquellas generalmente aceptadas en los Centros Comerciales del país.
- c. Los asignatarios que deseen ocupar esporádicamente espacios en las áreas de circulación fuera de sus LUC's deberán solicitar dicha ocupación por escrito a la Administración especificando su pedido, el plazo y la finalidad del mismo así como los beneficios que esperan reportar en ventas y en imagen tanto del LUC como del Centro Comercial. La autorización será decisión exclusiva de la Administración.

## **9. De la Basura**

### **ARTÍCULO 100°:**

- a. Toda basura, desperdicios y sobras, deberán ser depositados por los asignatarios en el lugar, en el tipo de recipiente y horarios determinados por la Administración mediante circular.
- b. En ningún lugar del Centro Comercial los asignatarios podrán quemar basuras, desechos ni sobras cualquiera sea su especie. Asimismo, queda expresamente prohibido otra forma de eliminación de basura tales como depósito en pasillos, basureros de áreas comunes, baños, desagües, etc.
- c. Los locales de gastronomía se ajustarán a los horarios y utilizarán las áreas y mapas de circulación de basura que se les entregue por la Administración a tales efectos y en forma específica al momento de la firma de contrato, sin perjuicio de regulaciones posteriores.
- d. Cualquier remoción de basura fuera del horario establecido será sancionada con una multa de 3,5 Unidades de Fomento en su equivalente en moneda nacional por cada infracción.

## **10. De la seguridad**

### **ARTÍCULO 101°:**

- a. Será de responsabilidad de la Administración del Centro Comercial Zofri la contratación de empresas de seguridad para la vigilancia de áreas comunes, de circulación y estacionamientos, la coordinación y supervigilancia de la operación de estas empresas. Lo anterior, sin perjuicio de implementar la medida de seguridad consistente en botones de pánico.
- b. A los contratos de asignación de LUC's se anexará un reglamento en el que estarán estipuladas las normas de seguridad que regirán el Centro Comercial Zofri. Estos anexos podrán ser cambiados en tanto las normas de seguridad sean actualizadas y/o se opte por un cambio de empresa para el mejor servicio en este rubro. Las modificaciones al anexo y toda norma de seguridad dispuesta por la Administración se entenderán incorporadas al contrato mediante la sola comunicación escrita, y entrará en vigencia a contar de los 30 días siguientes a la emisión de la comunicación.
- c. Queda terminantemente prohibido:
  - Obstruir y/o entorpecer la circulación en los pasillos, escaleras, puertas, salidas de

- emergencia, etc.
  - Fumar dentro de los LUC's.
  - Prender cualquier tipo de fuego en el Centro Comercial.
  - Realizar instalaciones y/o reparaciones eléctricas y/o de telecomunicaciones no autorizadas cuando éstas impliquen modificación del sistema eléctrico o de telecomunicaciones existente o excedan el local asignado.
  -
- d. Será responsabilidad de cada empresa asignataria de un LUC cumplir y hacer cumplir a su personal las normas de seguridad establecidas en el anexo de contrato de asignación, así como sus posteriores actualizaciones o modificaciones.
- e. Los asignatarios deberán entregar al inicio de sus actividades una nómina de las personas autorizadas a desempeñarse en su LUC, y será su responsabilidad mantener actualizada a la Administración del Centro Comercial respecto de las personas que dejaron de estar autorizadas y asimismo de las nuevas autorizaciones.
- f. Cualquier hecho que pueda significar riesgos a la seguridad del Centro Comercial, sus operadores y/o clientes deberá ser comunicado, tan pronto sea constatado o detectado, en forma inmediata por la empresa asignataria de un LUC's o espacio a la Administración del Centro Comercial.
- g. El acceso al Centro Comercial estará restringido a los horarios establecidos en este reglamento. Ello implicará que la Seguridad permitirá el ingreso y egreso del Centro Comercial desde las 8:30 AM hasta 45 minutos antes de la apertura de locales y 45 minutos posteriores al horario de cierre de locales.
- h. Para acceso y circulación fuera de los horarios pre - establecidos, el asignatario deberá solicitar una autorización extraordinaria a la Administración.
- i. En caso de robo ocurrido en el interior de cualquier LUC, detectado in fraganti, el locatario se encontrará obligado a denunciarlo a Carabineros de Chile o a la Policía de Investigaciones, siendo esta responsabilidad exclusiva del Locatario.

## **11. Seguros**

### **ARTÍCULO 102°:**

1. La Administración contratará, ante compañías nacionales o extranjeras, a su elección y en la forma que considere más adecuada, los siguientes seguros:

Seguro de Instalaciones y Contenidos:

- a) Riesgo Incendio, riesgos adicionales (edificios e instalaciones, contenidos y bienes propios de terceros), perjuicio de paralización (pérdida de arriendos galpones, módulos y patios)
- b) Cristales (ruptura y quebrazón, incluye cristales, letreros y acrílicos)
- c) Instalaciones electrónicas (equipos computacionales, accesorios, fibra óptica, pérdida de datos)
- d) Accidente del trabajo de los trabajadores de ZOFRI S.A.

2. El locatario está obligado, desde la puesta a disposición del LUC asignado y durante toda la vigencia del Contrato, a contratar y mantener vigentes seguros contra incendios y sus adicionales, incluidos los sismos, actos vandálicos y daños por humo y agua, que cubra su stock de mercadería existentes en el local asignado y en los depósitos o bodegas del Centro Comercial, como así también sus instalaciones, bienes muebles y los bienes y mejoras de los locatarios o de terceros bajo su responsabilidad (incluyendo Dinero y/o Valores). Asimismo deberá contar con seguro de Rotura de vidrios y cristales, vitrinas y puertas de acceso al local asignado.

Asimismo, debe contar con los seguros de accidentes del trabajo que contempla la normativa vigente, amparando al personal afectado a la explotación de la asignación y previo a la misma, para todo el personal contratado o subcontratado, o bajo su

dependencia o mandato u órdenes, inclusive el personal que efectúe trabajos de instalación y reparación del LUC Asignado, durante la etapa de obra y posteriormente, durante toda la vigencia de la asignación.

Los locatarios deberán mantener en sus pólizas un monto asegurado por el valor real de los bienes asegurados, y será de exclusiva responsabilidad del locatario que en caso de siniestros sufran perjuicios por insuficiencia del monto asegurado.

3. En caso de incumplimiento de la obligación establecida en este acápite, la Sociedad Administradora queda liberada de cualquier responsabilidad por los riesgos que el usuario debería mantener asegurado. En caso de que la Sociedad Administradora fuere demandada o debiera actuar en acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros respecto de los riesgos que fueren de cargo del Asignatario, este último deberá pagar todos los gastos, honorarios y deducibles que debiera soportar la Sociedad Administradora con motivo de tales litigios.

Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, la insuficiencia de cobertura o materias o pérdidas de cualquier tipo incluyendo las consecuenciales, no cubiertas por las pólizas contratadas por ellos, serán de exclusiva responsabilidad del locatario, eximiendo de cualquier responsabilidad a ZOFRI S.A. y las pérdidas no cubiertas deberán ser soportadas por el locatario.

4. En caso de siniestro total o parcial, el asignatario se obliga a iniciar la restauración del local, inmediatamente después de ser inspeccionado el Local asignado, sin esperar el cobro del seguro ni la orden de reposición de la compañía aseguradora, siempre que no exista impedimento legal.
5. Si el asignatario no hubiere restaurado el local asignado en el plazo que correspondiere según lo expresado en el punto 4 precedente, y siempre que no hubiere existido impedimento legal, la Administración podrá aplicar las sanciones estipuladas en el artículo 104 del presente instrumento.
6. Si el asignatario no iniciare la restauración o reconstrucción del local siniestrado, inmediatamente después de la inspección y autorización del Liquidador de Seguro, y siempre que no hubiere existido impedimento legal, la Administración podrá, previa carta certificada enviada con cinco (5) días de anticipación, proceder a realizar los trabajos por cuenta y cargo del asignatario. Será responsabilidad del asignatario retirar en el mencionado plazo de cinco (5) días las mercancías e instalaciones que estimare conveniente, quedando autorizada la Administración, una vez finalizado dicho plazo, a retirar todas las mercaderías e instalaciones, siniestradas o no, que obstruyeren o impidieren la restauración y/o la utilización del local asignado. El asignatario no podrá hacer reclamo alguno a la Administración por pérdida o daño de mercaderías e instalaciones no retiradas por él.
7. En ningún caso la Sociedad Administradora responderá por daños originados por agua, vapor, lluvia, etc., que afectaren a la mercadería, instalaciones y cualquier otro bien del asignatario, siniestros respecto de los cuales el locatario debe haber contratado seguro. Tampoco responderá la Administración por los daños que pudiere sufrir el asignatario por culpa o negligencia propia, de sus dependientes o visitantes al Centro Comercial. El monto correspondiente a deducible de los seguros de responsabilidad del locatario será de su exclusivo cargo.

## **De la imagen, mantención y reformas**

### **ARTÍCULO 103°:**

- a. Los asignatarios están obligados a tener encendidos los letreros exteriores y vitrinas así como tener una óptima iluminación interior de su LUC durante todo el horario de atención de público. Las ampollitas y/o tubos de iluminación y/o otros elementos de iluminación tanto exterior como interior quemados o funcionando en forma incorrecta deberán ser reemplazados inmediatamente por el asignatario. Las falencias detectadas por la

Administración se le comunicarán al asignatario en su LUC. El asignatario dispondrá de hasta 48 horas hábiles para dar solución al desperfecto, en caso contrario se le aplicará una multa de 3,5 Unidades de Fomento en su equivalente en moneda nacional por notificación incumplida. Lo anterior, sin perjuicio que la Administración se entenderá autorizada para efectuar la reparación a costo y riesgo del asignatario.

- b. Las multas le serán facturadas a los correspondientes asignatarios junto con las tarifas y gastos comunes del mes siguiente.
- c. El monto total de las multas pagadas mensualmente será deducido del total de gastos comunes del Centro Comercial del mes siguiente.
- d. Será responsabilidad del asignatario mantener su local en excelente estado de conservación y presentación comercial, en lo que se refiere a higiene y aseo, limpieza de vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, productos, accesorios, equipos de cualquier naturaleza, iluminación y climatización, debiendo asimismo realizar los retoques de pintura requeridos en forma periódica para mantener la presentación del LUC conforme a los lineamientos de Visual Merchandising del Centro Comercial. Habiendo vitrinas en los locales comerciales, los asignatarios deberán exponer en ellas sus mercaderías en la mejor forma posible, variando la forma de exposición periódicamente, usando las mejores técnicas de disposición, iluminación y presentación. Los asignatarios deberán cambiar la decoración de sus vitrinas periódicamente. La Administración notificará las falencias y sugerirá el cambio al locatario, quedando sujeto a multa del mismo modo y monto que se indica en la letra a) del presente artículo.
- e. Toda alteración y/o reforma mayor que el asignatario desee realizar en su LUC deberá contar con una autorización previa de la Administración del Centro Comercial. A efectos de obtener dicha autorización el asignatario deberá presentar una memoria descriptiva de las reformas y/o alteraciones a realizar, planos correspondientes y beneficios esperados en cuanto a imagen y ventas.
- f. Todo trabajo que se deba realizar en los LUC deberá ser efectuado fuera de los horarios de atención de público. A tales efectos, la Administración del Centro Comercial emitirá la autorización especial correspondiente la que será informada asimismo a la Seguridad del Centro Comercial.
- g. La Administración puede, eventualmente, efectuar remodelaciones, ampliaciones, reparaciones estructurales, ornamentales o de cualquier tipo que estime del caso en el Centro Comercial Zofri. Para ello, podrá disponer la reasignación de módulos, espacios y LUC's a nuevas ubicaciones en dicho Centro, haciéndose cargo de los costos de traslado y habilitación en condiciones similares al LUC original.

En los horarios de atención a público queda expresamente prohibida la colocación y/o permanencia en las áreas comunes de: mercaderías, paquetes, bultos, volúmenes, papeles, deshechos, basura y/o cualquier tipo de objeto que pueda eventualmente ensuciar, obstruir la circulación de público o perjudicar la imagen visual del Centro Comercial.

### **13. Disposiciones generales.**

#### **ARTÍCULO 104°:**

- a. Los LUC'S que operen artículos, equipos, instrumentos, etc., de sonido deberán usarlos a un volumen moderado que no altere a los LUC's vecinos ni perturbe la audición de la música ambiental de las áreas comunes. Esta condición se aplica asimismo a los sistemas de música ambiental individuales que cada LUC pueda instalar.
- b. En el caso de que el volumen sea muy alto – a juicio de la Administración y/o por denuncia de otros LUC's y/o quejas de consumidores – se le notificará en la forma correspondiente, debiendo realizar los ajustes de volumen en forma inmediata a la recepción de la notificación en el LUC. La no adecuación del volumen en un plazo de 15 minutos a la recepción de la notificación implicará una multa de 3,5 Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda nacional. Si a los 30 minutos de notificado el LUC el volumen no ha



sido ajustado, corresponderá una segunda multa de 3,5 Unidades de Fomento, en su equivalente en moneda nacional, la que aumentará en 0,3 Unidades de Fomento por cada 15 minutos que el asignatario no ajuste volumen.

- c. Las multas le serán facturadas a los correspondientes asignatarios junto con las tarifas del mes siguiente.
- d. El monto total de las multas pagadas mensualmente será deducido del total de gastos comunes del Centro Comercial del mes siguiente al pago.
- e. Calificación de las faltas o infracciones, aplicación de multas o penas contenidas en el Reglamento Interno Operacional:

Se consideran:

- **Faltas graves:** son todas aquellas que expresamente constituyan o puedan constituir causal de revocación de la asignación de módulo, espacio o LUC, de acuerdo a lo establecido en el presente Capítulo, contrato de usuario o convenio de asignación de LUC. También, se considera falta grave la acumulación de dos faltas medianas en un mismo semestre, y la acumulación de más de cuatro faltas, medianas y/o leves, en un mismo semestre.

- **Faltas medianas:** son las faltas graves definidas en el artículo anterior en todos aquellos casos en que la Administración, por considerar a su juicio exclusivo que concurren en el caso circunstancias atenuantes fundadas, opte por aplicar una sanción pecuniaria al asignatario, sin revocarle la asignación. También se consideran medianas todas aquellas infracciones que sólo tengan asignada una sanción pecuniaria.

**Faltas leves:** todas aquellas infracciones que no tengan señalada una sanción específica, ya se trate de infracciones al presente al presente Reglamento, contrato de usuario o convenio de asignación de LUC. Se aplicará una multa de hasta 25 unidades de fomento para las faltas medianas y de hasta 10 unidades de fomento para las faltas leves, siempre que no tengan asignada otra multa especial. El asignatario no podrá excusarse de pagar la multa alegando que la infracción cometida no ha inferido perjuicio a ZOFRI S.A. o le ha producido beneficio. Si la acción u omisión en que consista la infracción subsiste en el tiempo por más de una semana, ello constituirá falta grave y autorizará a la Administración para revocar la asignación, sin perjuicio de la aplicación de las multas.

- f. Toda infracción al presente Capítulo que no tenga asignada una multa especial, se aplicarán las multas establecidas en la letra e) precedente, las que se facturarán y cobrarán en la forma señalada en las letras c) y d) anteriores.
- g. Todo objeto y/o documentación de acceso manual que sea encontrado en el Centro Comercial, sea dentro de los LUC's y/o Áreas Comunes y/o Estacionamientos, etc., deberán ser entregados en la oficina de informaciones del Centro Comercial, quien entregará el correspondiente acuse de recibo. Asimismo, todo objeto sospechoso que por su naturaleza, calidad, especie, tamaño, individualidad u otra característica haga razonablemente sospechar peligro, deberá ser informado de inmediato a la Seguridad del Centro Comercial.
- h. Los locatarios deberán dar al público que concurra a sus locales una atención y servicios de primera calidad, quedando obligados a atender los reclamos que se les presenten y resolverlos en el menor tiempo. Otorgarán facilidades a su personal y empleados que laboren en sus locales para asistir a cursos de capacitación que desarrolle y organice la Administración.
- i. Los asignatarios serán responsables de todos los daños, perjuicios, menoscabos, detrimentos y pérdidas, causados por si o sus dependientes, contratistas, prestadores de servicios y representantes a cualquiera de los otros locatarios, Sociedad Administradora y sus trabajadores y representantes, y público en general, o a cualquiera de las partes del Centro Comercial.
- j. Forma parte del presente Capítulo del Reglamento Interno Operacional, el anexo

denominado Infraestructura del Centro Comercial Zofri.

**ARTÍCULO 105°:** (93°) Respecto de aquellos usuarios que no cuenten con módulo, la Sociedad Administradora podrá permitirles la utilización de un local de exhibición y ventas, en instalaciones que tengan autorizadas para operar, según requisitos y condiciones que por escrito y en forma previa establezca. Al respecto, se aplicarán las disposiciones del presente capítulo que resulte aplicables.

Tales autorizaciones se otorgarán a petición del interesado, y su eventual revocación se registrará por lo establecido en el artículo 95° del presente Reglamento.

## **CAPITULO XI USUARIOS AUTORIZADOS PARA OPERAR EN ARICA**

**ARTÍCULO 106°** (94) Las normas del presente Reglamento son aplicables a los usuarios de Arica en lo que sea procedente.

### **NORMAS TRANSITORIAS TITULO PRIMERO TRANSITORIO DE LA CONTINUIDAD DE LA VINCULACION JURIDICA CON LOS USUARIOS**

**ARTICULO 1° TRANSITORIO:** Las concesiones otorgadas por la Junta de Administración y Vigilancia de la Zona Franca de Iquique, continuarán vigentes conforme fueron otorgadas, mientras no se produzcan causales de término de las mismas o circunstancias que requieran su modificación. En éste último caso, las concesiones podrán modificarse por la vía contractual o celebrarse nuevos contratos de Usuario, conforme lo establecido en el presente Reglamento Interno Operacional.

**ARTICULO 2° TRANSITORIO:** Mientras subsistan concesiones otorgadas por la Junta de Administración y Vigilancia de la Zona Franca de Iquique, todas las referencias en ellas contenidas al Consejo de la Junta se entienden efectuadas al Directorio de ZOFRI S.A., y las decisiones que éste pudiere adoptar en materia de suspensión o caducidad se registrarán por el procedimiento establecido en el Artículo 28 del presente Reglamento.

### **TITULO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL**

**ARTICULO 3° TRANSITORIO:** Las tarifas y derechos que deban cancelar los usuarios por los servicios que presta la Administración de la Zona Franca de Iquique, son las contenidas en el Art. 77 de este Reglamento.

**ARTICULO 4° TRANSITORIO:** El presente Reglamento Interno Operacional entrará en vigencia a partir del día 1° de mayo 1995.

**ARTICULO 5° TRANSITORIO:** La tarifa de Gastos de Administración vigente a partir del día 1° de mayo de 1995 hasta el día 31 de marzo 1996, será el 0,16% del valor CIF de las ventas de cada Usuario.

### **TITULO TERCERO TRANSITORIO DEL ABANDONO DE MERCANCIAS**


**ARTICULO 6° TRANSITORIO:** Toda mercancía depositada en los Almacenes o Patio Públicos que a la fecha de entrada en vigencia de este Reglamento, se encuentren en situación de no pago de sus respectivos servicios de almacenamiento por períodos superiores a un año, podrán ser declaradas en situación de abandono y procederá la Administración

respecto de estas mercancías en conformidad al Capítulo VI del Reglamento Interno Operacional, en lo que fuera aplicable. Esta facultad podrá ser utilizada por la Administración dentro del plazo de un año contado desde la vigencia del presente Reglamento.

#### **TITULO CUARTO TRANSITORIO DEL CENTRO COMERCIAL ZOFRI**

**ARTÍCULO 7° TRANSITORIO:** Para todos los efectos de las normativas y regulaciones existentes sobre locales del Mall ZOFRI, toda referencia al artículo 85, artículo 85 Bis, 86, 86 Bis y artículo 90, del anterior Capítulo X del Reglamento Interno Operacional, debe entenderse efectuada a los artículos 86, 87, 88, 89 y 95, respectivamente, del nuevo Capítulo X vigente a contar del día 01 de Noviembre de 2004. Asimismo, los usuarios que a esta fecha tuvieran derecho a transferir su derecho en el módulo de conformidad a la letra a) del ex artículo 90, antes mencionado, por encontrarse en dicha hipótesis y supuesto, lo conservarán en la nueva reglamentación.

Texto actualizado del Reglamento Interno Operacional de la Zona Franca de Iquique. 29 de Marzo de 2018.



**RODOLFO PRAT DIAZ  
GERENTE GENERAL**