



Gobierno de Chile

Ministerio de Hacienda

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS  
24 JUN. 2010  
TOTALMENTE TRAMITADO DE DOCUMENTO OFICIAL



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON "INMOBILIARIA LONCOTRARO LTDA", PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA/

MINISTERIO DE HACIENDA  
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS  
OFICINA DE PARTES  
920040410  
RECIBIDO

SANTIAGO, 23 JUN 2010

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 216

VISTOS: estos antecedentes; el Título II del Artículo 1º de la Ley 20.322; el D. F. L. Nº 1, de Hacienda de 2009; lo señalado en la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; el D.F.L. Nº 1/19.653, que fijan el texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 20.407, sobre Presupuestos del Sector Público Año 2010; la autorización de arriendo otorgada por el oficio Ord. Nº 407, de la Directora de Presupuestos, de 07 de abril de 2010; la Resolución Nº 111, del Ministerio de Hacienda del año 2009;

CONSIDERANDO:

Que la ley Nº 20.322 que fortalece y perfecciona la jurisdicción tributaria, en su artículo Nº 3, crea los nuevos Tribunales Tributarios y Aduaneros.

Que en la comuna de Temuco con territorio jurisdiccional en la IX Región de la Araucanía surge la necesidad de arriendo de un inmueble para la instalación y posterior funcionamiento de dicho tribunal.

Que la propiedad cuyo contrato de arriendo se aprueba mediante la presente resolución cumple con las características requeridas para el funcionamiento del referido tribunal emplazándose en una céntrica ubicación de la localidad de Temuco, con apropiado acceso desde y hacia el resto de la ciudad.

RESUELVO:

1. APRUEBASE el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros e "Inmobiliaria Loncotraro limitada", reducido a escritura pública con fecha 29 de abril de 2010, en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas y la escritura pública complementaria al contrato de arrendamiento de 26 de Mayo del año 2010, suscrita en la notaría de Temuco, de don Humberto Toro Martínez-Conde, y cuyo tenor de ambos documentos es el siguiente:

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON

| RECEPCION                    |  |
|------------------------------|--|
| DEPART. JURIDICO             |  |
| DEP. T. R. Y REGIST          |  |
| DEPART. CONTABIL.            |  |
| SUB. DEP. C. CENTRAL         |  |
| SUB. DEP. E. CUENTAS         |  |
| SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC. |  |
| DEPART. AUDITORIA            |  |
| DEPART. V.O.O., U. y T.      |  |
| SUB. DEP. MUNICIPAL.         |  |
|                              |  |

REFRENDACION

|              |       |
|--------------|-------|
| REF. POR \$  | _____ |
| IMPUTAC.     | _____ |
| ANOT. POR \$ | _____ |
| IMPUTAC.     | _____ |
| DEDUC. DTO.  | _____ |

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**

**A**

**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y  
ADUANEROS DE LA SUBSECRETARÍA DE HACIENDA**

En Santiago de Chile, a veintinueve de Abril del año 2010, ante mi MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: **INMONILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, constituida y vigente de conformidad a las leyes de la república de Chile, rol único tributario ochenta y nueve millones seiscientos noventa y un mil cien guión siete, debidamente representada, según se acreditará, por don **LUIS EDUARDO PICASSO LEIVA**, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos diecinueve mil ochocientos treinta y tres guión uno, ambos con domicilio para estos efectos en calle Manuel Montt número ochocientos cincuenta, oficina número doscientos uno, de la comuna y ciudad de Temuco, de paso en ésta, en adelante también: **“LA ARRENDADORA”**; por una parte, y, por la otra, la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, debidamente representada, según se acreditará, por doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO**, chilena, casada, Ingeniera Comercial, Jefa de la Unidad Administradora de Los Tribunales Tributarios Y Aduaneros, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, ambos domiciliados en Teatinos ciento veinte, Piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la **“ARRENDATARIA”**, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el “Contrato”, que se regirá por los siguientes artículos que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.**- **A)** Declara don **LUIS EDUARDO PICASSO LEIVA** que su representada, la sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, es dueña del inmueble consistente en el **LOCAL NUMERO CIENTO DOS**, del Edificio Prat, ubicado en calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete de esta ciudad, edificio que se encuentra construido en los siguientes inmuebles: **a)** Inmueble ubicado en esta ciudad, calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete, que corresponde al sitio número veintitrés, que mide catorce y medio metros de frente a la Avenida Prat por cincuenta metros de fondo, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **Norte**, sitios uno y dos; **Sur**, parte del sitio Número tres de propiedad de don Carlos Gómez Quiroz; **Oriente**, el sitio siete, todos de la misma Manzana; y, **Poniente**, Avenida Arturo Prat; **b)** Inmueble ubicado en calle Prat número ochocientos sesenta y tres de esta ciudad, cuyos deslindes son: **Norte**, parte del mismo sitio que fue de doña María Urra; **Sur**, sitio Número cuatro; **Oriente**, sitio número siete; **Poniente**, calle Arturo Prat y, **c)** Inmueble ubicado en Avenida San Martín número ochocientos cuarenta y uno, que corresponde a una parte del sitio cuatro de la manzana número veintitrés, cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**, parte del sitio Número tres; **Sur**, Avenida San Martín; **Oriente**, sitio Número siete; y, **Poniente**, resto del sitio número cuatro. Dichos inmuebles fueron fusionados, cuyos deslindes generales son los siguientes: **Norte**: en cincuenta coma cero cero metros con tramo A guión B con otras propiedades, Rol Número doscientos diecinueve guión cero dos y Número doscientos diecinueve guión quince; **Sur**: en cuarenta coma cincuenta metros con tramo H guión G con otras propiedades, Roles Número doscientos diecinueve guión cinco; Número doscientos diecinueve guión ocho y Número doscientos diecinueve guión nueve en otra línea formando martillo con la anterior de nueve



coma cincuenta metros con Avenida San Martín; **Oriente:** en cincuenta coma cero cero metros tramo B guión E propiedad Rol doscientos diecinueve guión once; y, **Poniente:** en veinticinco coma cero cero metros tramo A guión H con calle Arturo Prat y en otra línea formando martillo con la anterior de veinticinco coma cero cero metros tramo G guión F con propiedad Rol doscientos diecinueve guión nueve. Superficie de mil cuatrocientos ochenta y siete coma cincuenta metros cuadrados. El **LOCAL NUMERO CIENTO DOS** tiene una superficie útil en el primer piso de trescientos cuarenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados y en el segundo piso de trescientos veintiocho coma ochenta y cinco metros cuadrados, lo que da un total de seiscientos setenta y seis coma veintisiete metros cuadrados, una superficie común de ciento setenta y cuatro coma cuatro nueve seis metros cuadrados; y una superficie total de ochocientos cincuenta coma siete seis seis metros cuadrados. Se incluyeron los derechos sobre los bienes comunes del Edificio. Para los efectos del impuesto territorial el inmueble se encuentra enrolado bajo el número doscientos diecinueve guión ciento dieciocho de la comuna de Temuco Los adquirió por escritura pública de compraventa a don Plinio Alberto Picasso Sanguinetti, de fecha nueve de junio de dos mil ocho, otorgada ante el Notario de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde y el título del LOCAL NUMERO CIENTO DOS se encuentra inscrito a fojas siete mil sesenta y ocho número tres mil cuatrocientos noventa y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil ocho.- **B)** Declara asimismo don LUIS EDUARDO PICASSO LEIVA que su representada la sociedad INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA es dueña del **LOCAL NUMERO CIENTO UNO**, ubicado en el primer piso del Edificio Prat, ubicado en calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete, de la ciudad de Temuco, Dicho edificio se encuentra construido en los siguientes inmuebles: **a)** Inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete, que corresponde al sitio número veintitrés, que mide catorce y medio metros de frente a la Avenida Prat por cincuenta metros de fondo, cuyos deslindes especiales son los siguientes. **NORTE:** sitios uno y dos; **SUR:** parte del sitio número tres de propiedad de don Carlos Gómez Quiroz; **ORIENTE:** el sitio siete, todos de la misma manzana; y **PONIENTE:** Avenida Arturo Prat.- **b)** Inmueble ubicado en calle Prat número ochocientos sesenta y tres de la ciudad de Temuco, cuyos deslindes son: **NORTE:** parte del mismo sitio que fue de doña María Urra; **SUR,** sitio número cuatro; **ORIENTE:** sitio número siete; **PONIENTE,** calle Arturo Prat.- **c)** Inmueble ubicado en Avenida San Martín número ochocientos cuarenta y uno, que corresponde a una parte del sitio cuatro de la manzana número veintitrés, cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE:** parte del sitio número tres; **SUR:** Avenida San Martín; **ORIENTE,** sitio número siete; y **PONIENTE:** resto del sitio número cuatro.- Dichos inmuebles fueron fusionados, cuyos deslindes generales son los siguientes: **NORTE:** en cincuenta metros con tramo A guión B con otras propiedades, rol número doscientos diecinueve guión cero dos y número doscientos diecinueve guión quince; **SUR:** en cuarenta coma cincuenta metros con tramo H guión G con otras propiedades, roles números doscientos diecinueve guión cinco; guión número doscientos diecinueve guión ocho y número doscientos diecinueve guión nueve en otra línea formando martillo con la anterior de nueve coma cincuenta metros con Avenida San Martín; **ORIENTE:** en cincuenta coma cero cero metros tramo B guión E propiedad rol doscientos diecinueve guión once; y **PONIENTE:** en veinticinco coma cero cero metros tramo A guión H con calle Arturo Prat y en otra línea formando martillo con la anterior de veinticinco coma cero cero metros tramo G guión F con propiedad rol doscientos diecinueve guión nueve.- Superficie de mil cuatrocientos ochenta y siete coma cincuenta metros cuadrados. El LOCAL número ciento uno tiene una superficie útil en el primer piso de doscientos treinta y dos coma cincuenta metros cuadrados y en el segundo piso de doscientos treinta y dos coma cuarenta y nueve metros cuadrados, lo que da una superficie total de cuatrocientos sesenta y cuatro coma noventa y nueve metros cuadrados, mas una superficie común de ciento diecinueve coma nueve

ocho cero metros cuadrados, superficie total: quinientos ochenta y cuatro coma nueve siete cero metros cuadrados. Se incluyeron los derechos sobre los bienes comunes del Edificio. Lo adquirió por escritura pública de compraventa a doña María Cristina Hafemann Rivas de fecha nueve de junio de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Temuco, de don Humberto Toro Martínez-Conde, y el título se encuentra inscrito a fojas siete mil ciento tres número tres mil quinientos treinta y cinco en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil ocho. Para los efectos del impuesto territorial el inmueble tiene asignado el rol de avalúos número doscientos diecinueve guión ciento diecisiete de la comuna de Temuco.- **C)** Con fecha dieciséis de junio de dos mil nueve en la Notaría de Temuco de don Humberto Toro Martínez-Conde, Repertorio número dos mil trescientos noventa guión cero nueve, se redujo a escritura pública el acta de la Asamblea Extraordinaria de la Comunidad Edificio Prat, celebrada en Temuco el veintiocho de mayo de dos mil nueve. Por escritura pública de fecha veinticuatro de julio de dos mil nueve en la misma Notaría, Repertorio número tres mil cuarenta y siete guión cero nueve, se rectificó el error de transcripción de la fecha de celebración de la asamblea extraordinaria de la Comunidad.- **D)** Por escritura de fecha doce de enero de dos mil diez, otorgada ante el Notario de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde, se modificó el Reglamento de Copropiedad del Edificio Prat, el que consta de la escritura pública de fecha veintiuno de junio de dos mil siete, otorgada ante el mismo Notario y que se encuentra inscrito a fojas cinco mil novecientos cincuenta y cinco vuelta número tres mil ciento sesenta y seis en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil siete.- **E)** Las modificaciones acordadas por la unanimidad de los asistentes a la asamblea extraordinaria citada al efecto, que representaban el noventa coma siete por ciento del total de comuneros, fueron las siguientes: a) Redefinición de las superficies de los roles de los Locales Ciento Uno, Ciento Dos, Ciento Tres y Ciento Cuatro; b) La autorización de cambio de destino de comercial a servicios de los locales señalados.- **F)** Respecto de la redefinición de superficies de los Locales Ciento Uno y Ciento Dos, la situación era la siguiente: LOCAL CIENTO UNO: con una superficie en el primero piso de doscientos treinta y dos coma cincuenta metros cuadrados y una superficie en el segundo piso de doscientos treinta y dos coma cuarenta y nueve metros cuadrados, con una participación de ciento diecinueve coma nueve ocho cero metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de quinientos ochenta y cuatro coma nueve siete cero metros cuadrados; una participación de un dos coma tres tres tres dos por ciento en los gastos comunes y una participación de un siete coma cero siete tres por ciento en la copropiedad. LOCAL CIENTO DOS: con una superficie en el primero piso de trescientos cuarenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados y una superficie en el segundo piso de trescientos veintiocho coma ochenta y cinco metros cuadrados, con una participación de ciento setenta y cuatro coma cuatro nueve seis metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de ochocientos cincuenta coma siete seis seis metros cuadrados; una participación de un tres coma tres nueve tres tres por ciento en los gastos comunes y una participación de un diez coma dos ocho dos nueve por ciento en la copropiedad.- **G)** Las modificaciones consistieron en: a) La superficie con la cual queda el **LOCAL CIENTO UNO** es la siguiente: en el primer piso de doscientos treinta y dos coma cincuenta metros cuadrados; con una participación de cincuenta y nueve coma nueve nueve uno tres cero metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de doscientos noventa y dos coma cuatro nueve uno tres cero metros cuadrados, con una participación de un uno coma uno seis seis seis por ciento en los gastos comunes y una participación de un tres coma cinco tres cinco dos por ciento en la copropiedad; b) La superficie con la cual queda la unidad que se creó denominada **OFICINA DOSCIENTOS TRES** es la siguiente: en el segundo piso de doscientos ochenta y nueve coma ochenta y siete metros cuadrados; con una participación de setenta y cuatro coma siete nueve cuatro tres uno metros

cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de trescientos sesenta y cuatro coma seis seis cuatro tres uno metros cuadrados, con una participación de un uno coma cuatro cinco cuatro cinco por ciento en los gastos comunes y una participación de un cuatro coma cuatro cero siete seis por ciento en la copropiedad. Para los efectos del impuesto territorial la oficina está enrolada bajo el número doscientos diecinueve guión ciento ochenta y siete de la comuna de Temuco; c) La superficie con la cual queda el **LOCAL CIENTO DOS** es la siguiente: en el primer piso de trescientos cuarenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados; con una participación de ochenta y nueve coma seis cuatro tres siete siete metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de cuatrocientos treinta y siete coma cero seis tres siete siete metros cuadrados, con una participación de un uno coma siete cuatro tres tres por ciento en los gastos comunes y una participación de un cinco coma dos ocho dos seis por ciento en la copropiedad; y d) La superficie con la cual queda la unidad que se creó denominada **OFICINA DOSCIENTOS CUATRO** es la siguiente: en el segundo piso de doscientos setenta y uno coma cuarenta y siete metros cuadrados; con una participación de setenta coma cero cuatro seis seis uno metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de trescientos cuarenta y uno coma cinco uno seis seis uno metros cuadrados, con una participación de un uno coma tres seis dos dos por ciento en los gastos comunes y una participación de un cuatro coma uno dos siete ocho por ciento en la copropiedad. Para los efectos del impuesto territorial la oficina está enrolada bajo el número doscientos diecinueve guión ciento ochenta y ocho de la comuna de Temuco.- **H)** Los planos de las modificaciones acordadas, fueron confeccionados por el arquitecto don Cristian Vergara Figueroa y los cálculos del Cuadro de Superficies y Gastos Comunes fueron realizados por don Mario Andrade Reuss. La autorización municipal de las modificaciones individualizadas precedentemente, consta de Certificado de Recepción Definitiva Parcial número ochocientos noventa y ocho guión dos mil nueve de fecha tres de diciembre de dos mil nueve, extendido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Temuco, antecedentes que quedarán agregados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil diez.- **I)** Por último, el inmueble que se arrienda por medio del presente instrumento, corresponde a la **OFICINA DOSCIENTOS TRES** -antes individualizada- de una superficie de doscientos ochenta y nueve coma ochenta y siete metros cuadrados; con una participación de setenta y cuatro coma siete nueve cuatro tres uno metros cuadrados en las superficies comunes y una superficie total de trescientos sesenta y cuatro coma seis seis cuatro tres uno metros cuadrados, con una participación de un uno coma cuatro cinco cuatro cinco por ciento en los gastos comunes y una participación de un cuatro coma cuatro cero siete seis por ciento en la copropiedad. Para los efectos del impuesto territorial la oficina está enrolada bajo el número doscientos diecinueve guión ciento ochenta y siete de la comuna de Temuco.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.-** Por el presente instrumento, la "ARRENDADORA" viene en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", para quien acepta y recibe su representante ya individualizada, la **OFICINA NÚMERO DOSCIENTOS TRES**, del Edificio Prat, ubicado en la calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete, de la ciudad y comuna de Temuco, individualizada en la cláusula precedente.- El inmueble individualizado se arrienda sin instalaciones, en el estado que se encuentran el que es conocido y aceptado por la "ARRENDATARIA".-**TERCERO: Destino del inmueble arrendado.-** El Arrendamiento de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Temuco, con territorio jurisdiccional de la Novena Región de la Araucanía.- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá





resolverse en cualquier momento por la "ARRENDATARIA", como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal.- Las patentes y demás gastos para funcionamiento por parte de la "ARRENDATARIA", en la propiedad, serán de su cargo.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de su celebración. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con a lo menos ciento ochenta días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.- De manera excepcional, la parte "ARRENDATARIA" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito al arrendador, dado a lo menos con ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento.- El inicio de la vigencia del contrato queda supeditada a la inscripción del arrendamiento en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Será de responsabilidad de la "ARRENDADORA" la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "ARRENDATARIA" para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendado, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de ochenta unidades de fomento que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la "ARRENDADORA" a entregar el respectivo recibo de dinero.- Dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "ARRENDADORA" acredite a la "ARRENDATARIA" la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la "ARRENDATARIA" pagará a la "ARRENDADORA" el valor del arriendo devengado desde la fecha de celebración del presente contrato hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la ARRENDADORA emitirá un comprobante de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta.- La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la "ARRENDADORA" indique oportunamente a la "ARRENDATARIA", Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente anterior. La parte "ARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "ARRENDATARIA" modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la "ARRENDATARIA" en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días a contar de la fecha establecida por las partes, o se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.- Si por cualquier causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya y, en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del índice de precios al

consumidor (I.P.C.) del mes inmediatamente anterior al de su facturación o pago efectivo.- La "ARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante la vigencia del mismo y hasta la efectiva restitución del inmueble.- **SEXTO: Gastos Comunes.-** La "ARRENDATARIA" estará obligada a pagar puntualmente, junto con la renta de arrendamiento, los gastos comunes que le corresponda, es decir dentro de los cinco primeros días de cada mes.- El total de los gastos comunes, incluye consumos de luz áreas comunes y agua potable áreas comunes, extracción de basura, aseo áreas comunes, luminarias, personal a cargo de aseo áreas comunes, gastos de mantención y demás que puedan corresponderle por el uso de la propiedad arrendada.- El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la "ARRENDADORA" para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la propietaria, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" deberá enviar oportunamente al domicilio de la "Arrendadora", el aviso de pago de contribuciones que afecta al inmueble objeto del contrato.- **SEPTIMO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.-** El inmueble se entrega en esta fecha, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de esta fecha, la "ARRENDATARIA" quedará como única y exclusiva usuario del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "ARRENDATARIA", motivo por el cual la "ARRENDADORA", deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la "ARRENDADORA" o a quien lo represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. - **OCTAVO: Obligaciones de la "Arrendataria".-** Serán obligaciones de la "ARRENDATARIA": **Uno)** Mantener la propiedad en buen estado y funcionamiento todos los artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad. De manera específica, y sólo de manera enunciativa, esta obligación incluye mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua.- **Dos)** Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.- **Tres)** No destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al señalado en el presente instrumento.- **Cuatro)** No causar molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales, ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el exterior del inmueble.- **NOVENO: Término anticipado del contrato por parte de la "ARRENDADORA".-** La "Arrendadora" podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato . **Uno)** Si la "Arrendataria" se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Dos)** Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.- **Tres)** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.- **Cuatro)** Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable y electricidad,



por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera.- **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la "Arrendadora".- **DECIMO: Reglamento de Copropiedad.**- La "Arrendataria" declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra el inmueble materia de este contrato y respetar las disposiciones del Reglamento de Copropiedad del Edificio que declara conocer y aceptar. La "ARRENDADORA", se compromete a realizar todas aquellas actuaciones que se requieran por la Comunidad para que la "ARRENDATARIA" pueda hacer uso de los derechos que le concede el presente contrato.- **UNDECIMO: Prohibiciones de ceder y subarrendar y otras de la "Arrendataria".**- Queda prohibido expresamente, a la "Arrendataria", subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **DECIMO SEGUNDO: Autorizaciones para letreros exteriores.**- La "ARRENDADORA" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA" para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apegue a lo expresado en la ley y reglamentación vigente y sea de su cargo. En este acto se le confiere poder especial a la "ARRENDATARIA" para solicitar ante la entidad o autoridad competente las autorizaciones y permisos que correspondan para la instalación de letreros, que serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA". - **DECIMO TERCERO: Mejoras.**- La "ARRENDATARIA" queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad, todas las mejoras, variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la instalación y habilitación de los locales para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato, que se califiquen como obras menores. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la "ARRENDADORA" y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. La "ARRENDADORA" se obliga también desde ya a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, suscripción de documentos, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que se requieran para obtener las autorizaciones y permisos que correspondan.- Obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento.- Al término, por cualquier causa del presente Contrato, la "ARRENDATARIA" deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la "ARRENDADORA", salvo que éstas puedan ser retiradas sin detrimento del Inmueble. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad al presente Contrato, deba ser restituido el Inmueble. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la "ARRENDADORA", sin derecho a indemnización alguna para la "ARRENDATARIA". Todo ello sin perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente Contrato.- **DECIMO CUARTO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Será de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias.- Será responsabilidad de la "ARRENDATARIA" la tramitación y adecuación ante la Municipalidad de Temuco, de todo lo relacionado con los permisos municipales, letreros y patentes necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, los cuales serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA", con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la "ARRENDADORA" .- Si decisiones de autoridad, ajenas a la





voluntad de la "ARRENDATARIA", modifican las condiciones para el funcionamiento del tribunal tributario y aduanero para el cual contrató la propiedad que arrienda, la habilitarán para desahuciar el contrato de arrendamiento una vez conocida la decisión definitiva de la autoridad.- **DECIMO QUINTO: Restitución de la Propiedad.**- La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente finalizado el Contrato. La entrega deberá hacerse mediante ACTA, que será suscrita por los representantes, quienes firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: La "ARRENDATARIA" deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la "ARRENDADORA".- La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia.-Deberá exhibir todos los recibos de servicio (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no incluidos en el arriendo), debidamente cancelados y que acrediten el pago de los servicios hasta el último día que ocupó el inmueble.- Si la "ARRENDATARIA", por razones de funcionamiento necesitara modificar la potencia contratada del local, esta deberá solicitar el cambio y contratarla directamente a la Compañía de Electricidad asumiendo todos los costos hasta el término del contrato de servicio y liberando a la "ARRENDADORA" de cualquier obligación con la Compañía de Electricidad. Al término del presente contrato, la "ARRENDATARIA" a su costo deberá entregar el local con la misma potencia y servicio eléctrico que lo recibió. Se deja constancia que la oficina doscientos tres se entregó con potencia BTUno.- **DECIMO SEXTO: Garantía.**- Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "ARRENDATARIA" entregará dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "ARRENDADORA" le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la "ARRENDATARIA" la suma en dinero equivalente a un mes mensual de renta de arrendamiento, que la "ARRENDADORA" se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la "ARRENDADORA" para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la "ARRENDATARIA". La "ARRENDATARIA" no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO SEPTIMO.- Multa por no restitución oportuna.**- La no restitución de la propiedad en la fecha indicada en la cláusula decimoquinta del presente contrato, hará incurrir a la "Arrendataria" en una multa de dos coma cinco unidades de fomento diarias, (dos coma cinco unidades de fomento) desde la fecha que debió hacer entrega hasta la fecha de entrega material de ésta, monto en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo de los perjuicios producidos. Dicha multa será de cinco unidades de fomento diarias (cinco unidades de fomento) cuando el retardo en la entrega del inmueble corresponda a dolo, culpa y/o negligencia de la parte "ARRENDATARIA".- **DECIMO OCTAVO.- Visitas.**- La "ARRENDADORA" tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la "Arrendataria" a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO NOVENO: Responsabilidad por robos.**- La "Arrendadora" no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la "ARRENDATARIA" a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares.- **VIGÉSIMO.- Gastos.** Los gastos de formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes "ARRENDADORA" Y "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" reembolsará a la "ARRENDADORA" la parte que le corresponda en el pago de arancel del Conservador dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "Arrendadora" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato. Las partes consignan que los honorarios de don Germán Ernesto Lastra Burgos, Rol Único Tributario número nueve millones setecientos quince mil setecientos cinco guión siete, con domicilio en Avenida Pablo Neruda



número cero dos cuatro siete cuatro, de la ciudad de Temuco, de profesión ingeniero, quien actúa como gestor inmobiliario en el presente contrato de arrendamiento, serán del cincuenta por ciento, más impuestos del valor de arriendo mensual, pagados por una sola vez por cada una de las partes, "ARRENDATARIA" Y "ARRENDADORA". La "ARRENDATARIA" y "ARRENDADORA" pagarán los honorarios en la oportunidad señalada en el inciso anterior.- **VIGÉSIMO PRIMERO: Facultad.** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de esta compraventa, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.- **VIGESIMO SEGUNDO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a la abogada doña Alicia Paz Cruz Cottenie, para que en nombre de los comparecientes otorgue y suscriba los instrumentos públicos o privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar o complementar en sentido amplio tanto esta escritura de arriendo, como los títulos anteriores relativos al inmueble objeto de este acto, sin alterar los elementos esenciales del contrato; en especial y a modo meramente ejemplar se mencionan la corrección de errores de copia, de cita y numéricos; y para requerir además si procediere, la enmienda de errores en la inscripción que respecto del inmueble objeto de este acto guarda el señor Conservador respectivo. - **VIGÉSIMO TERCERO: Domicilio.-** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO CUARTO: Personerías:** La personería de don **LUIS EDUARDO PICASSO LEIVA** para actuar por y en representación de la sociedad **INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**, consta de los estatutos de la sociedad constituida por escritura pública de fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres otorgada en la Notaría de Temuco de don Claudio González Rosas y de la escritura pública de mandato especial otorgada en la notaría de Temuco, de don Humberto Toro Martínez-Conde, con fecha veintiséis de abril del año dos mil diez. La personería de doña Constanza María Bulacio para representar a Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros de la Subsecretaría de Hacienda, emana de la letra c) del artículo veintidos, del artículo primero de la ley número veinte mil trescientos veintidós y de la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda número ciento once, de dos mil nueve, publicada en el Diario Oficial de fecha tres de septiembre de dos mil nueve. Tales documentos de personería no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Se insertan los siguientes documentos: CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ. Cinco de abril. Comuna: Temuco. Rol: cero cero doscientos diecinueve - cero cero ciento ochenta y siete. Dirección o nombre de la propiedad: Avda. Prat ochocientos cuarenta y siete Of. Doscientos tres Edif. Prat. Nombre del Propietario: Inmobiliaria Loncostraro Ltda. RUT: ochenta y nueve millones seiscientos noventa y un mil cien guión siete. Conforme. Otro) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICA DE DEUDA. ROL: doscientos veintisiete - cero cero doscientos diecinueve - ciento ochenta y siete. Comuna: Temuco. Este ROL/TEMUCO doscientos veintisiete cero cero doscientos diecinueve - ciento ochenta y siete/ NO REGISTRA DEUDA. Fecha Emisión Certificado: diecinueve - cero cuatro - dos mil diez. Conforme. En comprobante y previa lectura, firman. Esta escritura se anotó en el Libro de Repertorio con el número quinientos guión dos mil diez. Se da copia. Doy fe.

Leído, se ratifican y firman: **LUIS EDUARDO PICASSO LEIVA.- RUT N°8.419.833-1.- REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA.- CONSTANZA MARIA BULACIO.- RUT N° 12.129.843-0.- JEFA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT N° 61.979.490-7."**



**“ESCRITURA COMPLEMENTARIA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA**

**-A-**

**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**

**EN LA CIUDAD DE TEMUCO**, República de Chile a VEINTISEIS de MAYO del año DOS MIL DIEZ, ante mí, **HUMBERTO TORO MARTINEZ-CONDE**, Abogado, Notario Público Titular de la agrupación de las comunes de Temuco, Padre las Casas, Melipeuco, Cunco, Vilcún y Freire, con oficio en calle Claro Solar número ochocientos treinta y uno, comparece: doña **ALICIA PAZ CRUZ COTTENIE**, declara ser chilena, Abogada, casada y separada de bienes, cedula nacional de identidad numero trece millones trescientos quince mil doscientos cuarenta y uno guión cinco, domiciliada en calle Antonio Varas novecientos setenta y nueve oficina trescientos uno, Temuco, la compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cedula antes citada que exhibe declara pertenecerle y expone: **PRIMERO**: por si escritura pública de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, Repertorio quinientos guión dos mil diez, ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, la sociedad INMOBILIARIA LONCOTRARO LIMITADA y la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS, suscribieron un contrato de arrendamiento por la oficina número DOSCIENTOS TRES del edificio Prat, ubicado en calle Arturo Prat número ochocientos cuarenta y siete en Temuco.- **SEGUNDO**: En la clausula Vigésimo Segundo de dicho contrato, las partes facultaron a la compareciente para suscribir los instrumentos públicos y privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar o complementar en sentido amplio dicha escritura.-

**TERCERO**: Por el presente instrumento, la compareciente viene en complementar dicha escritura en el sentido que en la clausula Primero letra H) del contrato de arrendamiento individualizado, se señaló que los planos de las modificaciones acordadas, quedaran agregados al final del registro de la Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año dos mil diez.- **CUARTO**: La complementación consiste en señalar que dichos instrumentos, planos y certificado de la ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, se archivaron con fecha doce de mayo de dos mil diez, bajo el numero cinco en el archivo de la ley de copropiedad inmobiliaria de año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- **QUINTO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para que requiera y firme las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sea menester ante los registros correspondientes.- Minuta que dio origen a la presente escritura fue redactada por la Abogado ALICIA PAZ CRUZ COTTENIE.- Así lo otorga y firma previa lectura ante mí.- SE DAN COPIAS.- DOY FE.-“

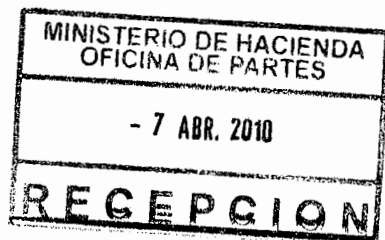




Gobierno de  
**CHILE**

MINISTERIO DE HACIENDA  
Dirección de Presupuestos

Reg. 192xx  
05/04/2010



**407**

ORD. \_\_\_\_\_ /

ANT.: Ord. N° 36, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.

SANTIAGO, -7 ABR. 2010

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : SRA. JEFA DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

- 1.- Mediante documento señalado en el antecedente, usted solicita autorización para arrendar un inmueble destinado al funcionamiento de los tribunales tributarios y aduaneros en la ciudad de Temuco, Región de la Araucanía.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.407, esta Dirección autoriza suscribir contrato de arrendamiento de la Oficina N° 203 del Edificio Prat, propiedad ubicada en calle Arturo Prat N° 847, comuna y ciudad de Temuco, con una superficie aproximada de 283 m2. La renta mensual asciende a UF 80, más gastos comunes. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del subtítulo 24, Item 03, Asignación 001, "Tribunales Tributarios y Aduaneros", de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros y, deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,

  
 DIRECCION DE PRESUPUESTOS  
 DIRECTORA ROSANNA COSTA COSTA  
 Directora de Presupuestos  
 MINISTERIO DE HACIENDA



Distribución:

- . Sra. Jefa Unidad Administradora Tribunales Tributarios y Aduaneros.
- . Sector Económico.
- . Sector Inversiones
- . Oficina de Partes DIPRES.

02931



2. El contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 07 de junio de 2010, en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Temuco a fojas 3920 vuelta N° 1631, del año 2010.

3. Autorízase al Departamento de Finanzas de la Unidad Administradora a efectuar el pago del canon de arrendamiento, según lo estipulado en la cláusula quinta del contrato.

4. IMPUTESE, los gastos señalados en la cláusula anterior, incluido los honorarios de corretaje, notaría e inscripciones conservatorias correspondientes, al **Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 001**, del presupuesto vigente para el año 2010, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años posteriores se imputará al respectivo presupuesto de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.

Anótese, Comuníquese y Archívese



CONSTANZA MARÍA BULACIO  
JEFA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS  
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS