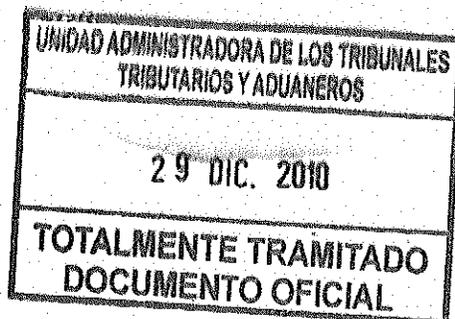
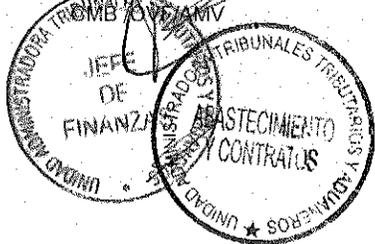




GOBIERNO DE CHILE  
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS  
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON INVERSIONES KAD LIMITADA PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA SERENA.**

**SANTIAGO, 29 DIC. 2010**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 728**

**VISTOS:** estos antecedentes; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto Supremo de Hacienda N° 250, de 2004; el Título II del Artículo 1° de la Ley 20.322; el D. F. L. N° 1, de Hacienda de 2009; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; DFL N°1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.407, sobre Presupuestos del Sector Público Año 2010, la Resolución Exenta N° 1615 del Ministerio de Hacienda del año 2009; la Resolución Exenta N° 111, del Ministerio de Hacienda del año 2009, La autorización de arriendo otorgada por el oficio Ord 606, de la Directora de Presupuesto, de 9 de junio del año 2010;

**CONSIDERANDO:**

Que, la ley N° 20.322 que fortalece y perfecciona la jurisdicción tributaria, en su artículo N° 3, crea los nuevos Tribunales Tributarios y Aduaneros.

Que, en la comuna de La Serena con territorio jurisdiccional en la IV Región de Coquimbo 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 ubicación de la localidad de La Serena con apropiado acceso.

**RESUELVO:**

1°.-Apruébase el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros e "Inversiones Kad Limitada", reducido a escritura pública con fecha dos de septiembre de 2010, en la notaria de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas y cuyo tenor del documento es el siguiente:

## “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INVERSIONES KAD LIMITADA

A

### UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago , a Dos de Septiembre del año dos mil diez, ante mi, **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: Por una parte, la sociedad “**INVERSIONES KAD LIMITADA**”, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones setenta y seis mil seiscientos diez guión siete, debidamente representada según se acreditará, por don **KARIM ALE DAIRE DAUD**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número diez millones ochenta y tres mil cincuenta y tres guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en Las Rojas Poniente número trescientos uno, de la ciudad de La Serena, en adelante la “**ARRENDADORA**”; y por la otra, la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, persona jurídica de derecho público, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número 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 calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la “**ARRENDATARIA**”, los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad 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 las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.-** Declara don **KARIM ALE DAIRE DAUD** que su representada, la sociedad “**INVERSIONES KAD LIMITADA**”, es dueña del siguiente inmueble, según sus títulos, propiedad ubicada en la comuna de La Serena, **CALLE LAS ROJAS NÚMERO TRESCIENTOS UNO**, de una superficie de trescientos metros cuadrados aproximadamente, y deslinda: **AL NORTE**, en quince metros con calle Las Rojas; **AL SUR**, en quince metros con lote número setenta y siete; **AL ORIENTE**, en veintidós metros con lote ochenta y dos; y **AL PONIENTE**, en veintidós metros con lote número setenta y ocho.- Adquirió dicha propiedad por compra a doña Elena Magaly Fernández Mercurino, según escritura pública de compraventa de fecha seis de julio del año dos mil seis, otorgada en la notaría de Coquimbo, de don Sergio Yaber Lozano, título que se inscribió a fojas tres mil trescientos diecisiete, número dos mil novecientos dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil seis.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.-** Por el presente instrumento, la “**ARRENDADORA**”, la sociedad “**INVERSIONES KAD LIMITADA**”, representada por don **KARIM ALE DAIRE DAUD**, viene en dar y entregar en arrendamiento a la “**ARRENDATARIA**”, la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, para quien acepta y recibe su representante ya individualizada, la propiedad ubicada en la comuna de La Serena, **CALLE LAS ROJAS NÚMERO TRESCIENTOS UNO**, singularizada en la cláusula primera precedente. El inmueble se arrienda 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 La Serena, con territorio jurisdiccional de la Cuarta Región de Coquimbo.- 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 de infraestructura requerida para el funcionamiento del referido Tribunal.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del ARRENDADOR a la ARRENDATARIA, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por periodos 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 noventa 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 a la "ARRENDADORA", dado a lo menos 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 y su aprobación mediante el acto administrativo correspondiente.- 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 arrendador, 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 y cinco 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.- Entregada que sea la propiedad, por la "ARRENDADORA" a la "ARRENDATARIA", 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 entrega efectiva de la propiedad a la "ARRENDATARIA" 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". Para los efectos de dicho depósito la "ARRENDADORA" señala desde ya la cuenta corriente número uno dos dos guión cero cero cinco cero dos guión cero tres, de que es titular en el Banco de Chile, sucursal de La Serena. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente. La parte "ARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "ARRENDATARIA" la 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. 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 el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la "ARRENDADORA", quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "ARRENDATARIA".- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará a más tardar el día veinticinco de octubre de dos mil diez, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, 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.- En garantía de la entrega oportuna de la propiedad arrendada, la ARRENDADORA hace entrega a la ARRENDATARIA de una boleta bancaria a la vista extendida a nombre de la "Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros", Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, por un monto equivalente a seis meses de arriendo mensual, esto es por quinientos diez Unidades de Fomento. La vigencia de dicha garantía deberá ser por tres meses, contados desde la fecha del presente contrato y su glosa deberá ser: "Garantía del arrendador de entrega a la arrendataria la propiedad arrendada dentro de plazo según contrato". - La garantía se hará efectiva por parte de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros en el caso de que no se entregue la propiedad arrendada, por parte del ARRENDADOR al ARRENDATARIA, en el plazo convenido. - La Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros hará devolución de la garantía siempre y cuando el ARRENDADOR haya hecho entrega oportuna a la ARRENDATARIA de la propiedad que se arrienda por este contrato. **SÉPTIMO: Autorización para realizar trabajos en la propiedad en caso que indica.**- La "ARRENDADORA", autoriza a la "ARRENDATARIA" para que, a contar del día dieciocho de octubre de dos mil diez, realice trabajos de habilitación de la propiedad materia de este contrato, acorde al destino señalado en la cláusula tercera, autorizando desde luego al personal y equipos que se requieran para dicho efecto. - **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".- **DÉCIMO: 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 y /o el presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **UNDÉCIMO: 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".- **DUODÉCIMO: 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.- **DÉCIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Serán 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 La Serena, 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 CUARTO: Restitución de la Propiedad.**- La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de 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.- **DECIMO QUINTO: Garantía.**- Entregada la propiedad por la "ARRENDADORA" a la "ARRENDATARIA", con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "ARRENDATARIA", en su caso, 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 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 SEXTO.- 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 SÉPTIMO: 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.- **DÉCIMO OCTAVO: 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 los gastos de formalización dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "Arrendadora" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato.- **DÉCIMO NOVENO: 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 este contrato de arrendamiento, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.- **VIGÉSIMO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial al representante de la parte "ARRENDADORA", 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 PRIMERO: Domicilio.**- Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: Personería:** La personería de don KARIM ALE DARIRE DAUD, para actuar en representación de la sociedad "INVERSIONES KAD LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Coquimbo, de don Alberto Mozó Aguilar, ante la notario Suplente doña Maritza Hervia Olave. 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 veintidós, 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 del notario autorizante y las partes y a expresa solicitud de estas últimas. Se deja constancia de los siguientes antecedentes "**tesorería.cl CERTIFICADO DE PAGO. ROL:** rol ciento treinta y tres guión cinco.- Formulario treinta.- Vencimiento: treinta – cero seis – dos mil diez.- Total Pagado : ciento diez mil seiscientos treinta pesos.- Fecha de Pago: treinta – cero seis- dos mil diez.- Institución recaudadora Transbank. Fecha de Emisión: cero cinco- cero ocho- dos mil diez.- Hay Código de Barras, **OTRO) TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Certificado de Deuda.** Nombre: Inversiones Kad Limitada. Dirección: Las Rojas Pte. Trescientos uno. Comuna La Serena.- Rol: cero uno nueve- cero cero uno tres tres – cero cero cinco.- ESTE ROL / LA SERENA CERO NUEVE – CDERO CERO UNO TRES TRES – CERO CERO CINCO / NO REGISTRA DEUDA .- Fecha de Emisión del Certificado: cero seis – cero ocho – dos mil diez.- / Liquidada al cero seis – cero ocho – dos mil diez.-/ Hay Un Código de Barras". Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Manuel Brito Viñales En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número. MIL CIENTO TREINTA Y UNO GUIOEN DOS MIL DIEZ. SE DA COPIA. DOY FE.-

**Leído, se ratifican y firman: KARIM ALE DAIRE DAUD.-RUT N° 10.083.053-1.- REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES KAD LIMITADA.- CONSTANZA MARÍA BULACIO.- RUT N° 12.129.843-0.- DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT N° 61.979.490-7"**



Reg.263xx  
01/06/2010

606

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

ANT.: Ords. N°s 42, 43 y 44, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, - 9 JUN. 2010

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

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

- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, la Subsecretaría de Hacienda remite oficio en que la Unidad Administradora ha solicitado autorización para arrendar oficinas destinadas al funcionamiento de los tribunales tributarios y aduaneros en las ciudades de Talca, La Serena y Punta Arenas, correspondientes a las regiones del Maule, de Coquimbo y de Magallanes y la Antártica Chilena, respectivamente.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.407, esta Dirección autoriza suscribir los siguientes contratos de arrendamiento:
  - Inmueble ubicado en Calle Colón N° 495, de la comuna de La Serena, con una superficie aproximada de 378 m2. La renta mensual asciende a UF 71. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
  - Oficinas N°s 304, 305 y 306, del Edificio Portal del Maule, ubicado en Uno Norte N° 931, en la comuna de Talca, con una superficie aproximada de 332,26 m2. La renta mensual asciende a UF 200, más gastos comunes. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
  - Inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 1198, de la comuna de Punta Arenas, con una superficie aproximada de 423,3 m2. La renta mensual asciende a UF 95. 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, Ítem 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 US.

  
  
**ROSALINA COSTA COSTA**  
 Directora de Presupuestos

  
 Distribución:  
 Srta. Jefa Unidad Administradora Tribunales

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 1131-2010, de fecha 2 de septiembre de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago servida por doña María Angélica Zagal Cisternas.-

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**INVERSIONES KAD LIMITADA**  
**A**  
**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES**  
**TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**

%%%

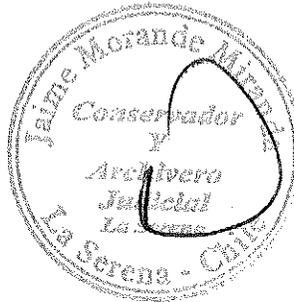
Se anotó en el Repertorio con el N° 14785 y se inscribió con esta fecha a fojas 3.845 N° 2.430 del Registro de Hipotecas.-

Derechos:  
Certificación: \$2.000.-

Se anotó en el Repertorio con el N° 14786 y se inscribió con esta fecha a fojas 4.383 N° 3.479 del Registro de Prohibiciones.-

Derechos:  
Certificación: \$2.000.-

La Serena, 23 de septiembre de 2010.-



MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 -- 6621833

e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)

SANTIAGO - CHILE

MARIA ANGÉLICA  
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO  
PÚBLICO  
23ª NOTARIA  
SANTIAGO

REPERTORIO N° 1131-2010.

A.M.G.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES KAD LIMITADA

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES

TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago de Chile, a **D O S** de Septiembre del año dos mil diez, ante mí, **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: Por una parte, la sociedad "**INVERSIONES KAD LIMITADA**", Rol Único Tributario número setenta y ocho millones setenta y seis mil seiscientos diez guión siete, debidamente representada según se acreditará, por don **KARIM ALE DAIRE DAUD**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número diez millones ochenta y tres mil cincuenta y tres guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en Las Rojas Poniente número trescientos uno, de la ciudad de La Serena, en adelante la "**ARRENDADORA**"; y por la otra, la "**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**", persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 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 calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de

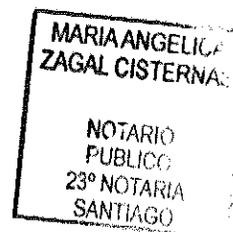
MARIA ANGÉLICA  
ZAGAL CISTERNAS  
NOTARIO  
PÚBLICO  
23ª NOTARIA  
SANTIAGO

P. 234340  
P. 02/09/10

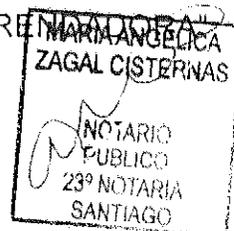
Santiago, en adelante también la "ARRENDATARIA", los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el "Contrato", que se regirá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Declara don KARIM ALE DAIRE DAUD que su representada, la sociedad "INVERSIONES KAD LIMITADA", es dueña del siguiente inmueble, según sus títulos, propiedad ubicada en la comuna de La Serena, **CALLE LAS ROJAS NÚMERO TRESCIENTOS UNO**, de una superficie de trescientos metros cuadrados aproximadamente, y deslinda: AL NORTE, en quince metros con calle Las Rojas; AL SUR, en quince metros con lote número setenta y siete; AL ORIENTE, en veintidós metros con lote ochenta y dos; y AL PONIENTE, en veintidós metros con lote número setenta y ocho.- Adquirió dicha propiedad por compra a doña Elena Magaly Fernández Mercurino, según escritura pública de compraventa de fecha seis de julio del año dos mil seis, otorgada en la notaría de Coquimbo, de don Sergio Yaber Lozano, título que se inscribió a fojas tres mil trescientos diecisiete, número dos mil novecientos dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil seis.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.** Por el presente instrumento, la "ARRENDADORA", la sociedad "INVERSIONES KAD LIMITADA", representada por don KARIM ALE DAIRE DAUD, viene en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", para quien acepta y recibe su representante ya individualizada, la propiedad ubicada en la comuna de La Serena, **CALLE LAS ROJAS NÚMERO TRESCIENTOS UNO**, singularizada en la cláusula primera precedente. El inmueble se arrienda en el estado que se encuentran el que es conocido y aceptado por la "ARRENDATARIA".- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



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 La Serena, con territorio jurisdiccional de la Cuarta Región de Coquimbo.- 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 de infraestructura requerida para el funcionamiento del referido Tribunal.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del ARRENDADOR a la ARRENDATARIA, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por periodos 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 noventa 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 a la "ARRENDADORA", dado a lo menos 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 y su aprobación mediante el acto administrativo correspondiente.- Será de responsabilidad de la "ARRE



la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para 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 arrendador, 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 y cinco 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.- Entregada que sea la propiedad, por la "ARRENDADORA" a la "ARRENDATARIA", 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 entrega efectiva de la propiedad a la "ARRENDATARIA" 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". Para los efectos de dicho depósito la

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



"ARRENDADORA" señala desde ya la cuenta corriente número uno dos dos guión cero cero cinco cero dos guión cero tres, de que es titular en el Banco de Chile, sucursal de La Serena. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente. La parte "ARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "ARRENDATARIA" la 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. 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 el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la "ARRENDADORA", quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "ARRENDATARIA".-

**SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.-**

El inmueble se entregará a más tardar el día veinticinco de octubre de dos mil diez, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, 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" para





quien lo represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo.- En garantía de la entrega oportuna de la propiedad arrendada, la ARRENDADORA hace entrega a la ARRENDATARIA de una boleta bancaria a la vista extendida a nombre de la "Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros", Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete, por un monto equivalente a seis meses de arriendo mensual, esto es por quinientos diez Unidades de Fomento. La vigencia de dicha garantía deberá ser por tres meses, contados desde la fecha del presente contrato y su glosa deberá ser: "Garantía del arrendador de entrega a la arrendataria la propiedad arrendada dentro de plazo según contrato". - La garantía se hará efectiva por parte de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros en el caso de que no se entregue la propiedad arrendada, por parte del ARRENDADOR al ARRENDATARIA, en el plazo convenido. - La Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros hará devolución de la garantía siempre y cuando el ARRENDADOR haya hecho entrega oportuna a la ARRENDATARIA de la propiedad que se arrienda por este contrato. **SÉPTIMO:** **Autorización para realizar trabajos en la propiedad en caso que indica.-** La "ARRENDADORA", autoriza a la "ARRENDATARIA" para que, a contar del día dieciocho de octubre de dos mil diez, realice trabajos de habilitación de la propiedad materia de este contrato, acorde al destino señalado en la cláusula tercera, autorizando desde luego al personal y equipos que se requieran para dicho efecto. **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

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: m.a.zagal@terra.cl  
SANTIAGO - CHILE



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

atrassa 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 atrassa 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

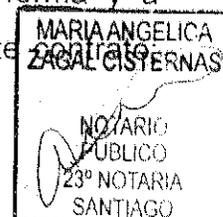
tercera, sin autorización de la "ARRENDADORA".- **DÉCIMO:**

**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 y /o el presente



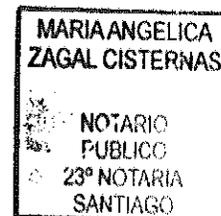
causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.-

**UNDÉCIMO: Autorizaciones para letreros exteriores.-** La "ARRENDADORA" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA" para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apege 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".- **DUODÉCIMO:**

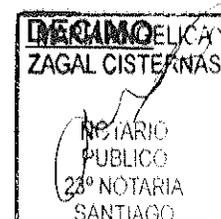
**Mejoras.-** La "ARRENDATARIA" queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad, todas las mejoras, variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la instalación y habilitación de los locales para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda 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

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



"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.- **DÉCIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Serán 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 La Serena, 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 CUARTO: Restitución de la Propiedad.**- La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de 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.-



**QUINTO: Garantía.**- Entregada la propiedad por la "ARRENDADORA" a la "ARRENDATARIA", con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "ARRENDATARIA", en su caso, 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 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.- **DÉCIMO OCTAVO: 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 los gastos de formalización dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "Arrendadora" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato.- **DÉCIMO NOVENO: Facultad.** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

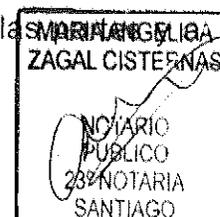


recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de este contrato de arrendamiento, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.-

**VIGÉSIMO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial al representante de la parte "ARRENDADORA", 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 PRIMERO: Domicilio.-** Para

los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:**

**Personería:** La personería de don KARIM ALE DAIRE DAUD, para actuar en representación de la sociedad "INVERSIONES KAD LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Coquimbo, de don Alberto Mozó Aguilar, ante la notario Suplente doña Maritza Hervia Olave. 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 veintidós, 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 del notario autorizante y la



expresa solicitud de estas últimas. Se deja constancia de los siguientes antecedentes: "tesoreria.cl CERTIFICADO DE PAGO. ROL: ciento treinta y tres guión cinco.- Formulario treinta.- Vencimiento: treinta – cero seis – dos mil diez.- Total Pagado: ciento diez mil seiscientos treinta pesos.- Fecha de pago: treinta – cero seis – dos mil diez.-Institución recaudadora Transbank. Fecha de Emisión: cero cinco – cero ocho – dos mil diez.- Hay Código de Barras, OTRO) TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda.- Nombre: Inversiones Kad Limitada. Dirección: Las Rojas Pte. Trescientos uno. Comuna: La Serena.- Rol: cero uno nueve – cero cero uno tres tres – cero cero cinco.- ESTE ROL /LA SERENA CERO UNO NUEVE – CERO CERO UNO TRES TRES – CERO CERO CINCO/ NO REGISTRA DEUDA. --Fecha de Emisión del Certificado: cero seis – cero ocho – dos mil diez.- /Liquidada al cero seis – cero ocho – dos mil diez.-/ Hay un Código de Barras". Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Manuel Brito Viñales. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL CIENTO TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL DIEZ. SE DA COPIA.

DOY FE



CONSTANZA MARIA BULACIO

RUT. N° 12.129.843-0

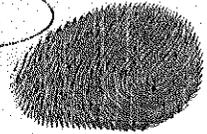
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS  
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

RUT. N° 61.979.490-7

Conforme con su original  
del Registro Respectivo

KARIM ALE DAIRE DAUD

RUT N° 10.083.053-1



02 SET. 2010

p.p. "INVERSIONES KAD LIMITADA

Santiago..... RUT.: 78.076.610-7

MARIA ANGELICA  
ZAGAL CISTERNAS  
12  
NOTARIO  
PUBLICO  
23° NOTARIA  
SANTIAGO

MARIA ANGELICA  
ZAGAL CISTERNAS  
NOTARIO  
PUBLICO  
23° NOTARIA  
SANTIAGO

2°.- El contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 23 de septiembre del 2010, en el registro de Hipotecas del Conservador y Archivero Judicial de La Serena a fojas N° 3.845 N° 2.430 del año 2010.

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

4°.- Impútese, los gastos señalados en cláusula anterior, incluidos los honorarios de corretaje, notaría e inscripciones conservatorias correspondientes, al presupuesto vigente 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.

ITEM : 08 01 06 24 03 001

DESCRIPCION: TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y  
ADUANEROS.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**CONSTANZA MARÍA BULACIO**  
Directora de la Unidad Administradora de los  
Tribunales Tributarios y Aduaneros

