

GOBIERNO DE CHILE
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
CMB / MBV / OV / DGC



APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON
PASMAR S.A. PARA LA INSTALACIÓN DEL
TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA
REGIÓN DE LOS LAGOS.

SANTIAGO, 28 SET. 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 523

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° 20.481, sobre Presupuestos del Sector Público Año 2011, 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 Ordinario N° 691, del Director de Presupuestos Subrogante, del 07 de Junio de 2011;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley 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 Puerto Montt con territorio jurisdiccional en la X Región de Los Lagos, surge la necesidad de arriendo de un inmueble para la instalación y posterior funcionamiento de dicho Tribunal.

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

RESUELVO:

1°.-Apruébase el siguiente contrato de subarrendamiento celebrado entre la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros y Pasmarr S.A., reducido a escritura pública con fecha 05 de Agosto del año 2011, en la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, cuyo tenor es el siguiente:

“CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

PASMAR S.A.

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago de Chile, a cinco de Agosto del año dos mil once, ante mi, **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaria de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen, don **JACK MOSA SHMES**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento treinta y dos mil doscientos veintisiete guión siete, en representación de **PASMAR S.A.**, según se acreditará, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, de la comuna de Las Condes, en adelante la “**SUBARRENDADORA**”; y por la otra, 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, en representación según se acreditará, de 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, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la “**SUBARRENDATARIA**”, 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 SUBARRENDAMIENTO, en adelante indistintamente el “**Contrato**”, que se registrá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** **Uno)** La sociedad SANTA MARIA S.A., del giro inversiones, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos veintitrés guión cinco, es dueña absoluta de los inmuebles que se indican a continuación, en adelante, “los inmuebles”: a) Inmueble ubicado en la Comuna y ciudad de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO TRES A, del plano archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de trece mil setecientos cuarenta coma cero cuatro metros cuadrados, formado por el polígono: C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son: NORTE, con Avenida España en línea (C'-D Uno) de ciento treinta y nueve coma treinta y tres metros; SUR, con Avenida

Juan Soler Manfredini, en línea recta (G-H), de ciento treinta y dos coma dieciséis metros; en dos coma cincuenta metros en línea recta (L'-L) con nuevo lote número Dos-A, y en dos coma cincuenta metros en línea recta (N-N') con lote número ocho-D; ORIENTE, con futura calle Copiapó en línea (D Uno-N') de noventa y cinco coma noventa metros en línea (N-G) en siete coma cincuenta metros con lote Ocho-D y PONIENTE, con lote número Dos A línea (C'-L') de setenta y ocho coma ochenta metros y en línea (L-H) en siete coma cincuenta metros. La adquirió como consecuencia de la disolución de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos uno guión cuatro, con domicilio en la ciudad de Santiago, por haberse reunido todas sus acciones en manos de Santa María S.A., por lo que han quedado incorporados al patrimonio de Santa María S.A., todos los bienes que conforman el activo de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., según consta de escritura pública de fecha tres de enero del año dos mil once, otorgada en la notaría de la ciudad de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos número quinientos veintitrés del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once, rol veintiuno guión uno. b) Inmueble ubicado en la Comuna y Ciudad de Puerto Montt, que corresponde al NUMERO UNO-A, según plano de subdivisión y fusión archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno en el Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados, formado por los polígonos: A-B'-M'-M-I-J-K-A, que deslinda en especial: NORTE, en línea (A-B') de cincuenta y ocho coma veinticuatro metros con Avenida Egaña; SUR, en línea recta (I-J) de cincuenta y seis coma ochenta y seis metros con Avenida Juan Soler Manfredini y en línea recta (M'-M) de dos coma cincuenta metros con nuevo lote número Dos-A; ORIENTE, en tramo B' guión M' en línea recta de setenta y tres coma ochenta y tres metros y en tramo M guión I en línea recta de siete coma cincuenta metros con lote número Dos-A; y PONIENTE, en tramo A guión K en línea quebrada de cuarenta metros y en tramo K guión J de treinta y dos metros con Plaza Anfiteatro. Lo adquirió como consecuencia de la disolución de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos uno guión cuatro, con domicilio en la ciudad de Santiago, por haberse reunido todas sus acciones en manos de Santa María S.A., por lo que han quedado incorporados al patrimonio de Santa María S.A., todos los bienes que conforman el activo de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., según consta de escritura pública de fecha tres de enero del año dos mil once, otorgada en la notaría de la ciudad de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos uno vuelta, número quinientos veinticinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once, rol Treinta y uno guión uno. Sobre los inmuebles antes individualizados se encuentra construido y en plena

operación un centro comercial, que cuenta con locales comerciales, tiendas de departamentos, supermercado, un hotel y dos torres de oficinas, que operan bajo la denominación de Mall Paseo Costanera, cuyas principales características se detallan en el **anexo A**, que forma parte integrante del presente contrato y que se protocoliza con esta misma fecha e igual número de Repertorio de la presente escritura, en el que se incluye un plano del centro comercial. Se deja constancia que el edificio denominado TORRE PLAZA, inmueble en el cual se encuentran ubicadas las oficinas objeto del presente contrato, se encuentra emplazado y comparte servicios, escaleras mecánicas, ascensores, montacargas, servicios de seguridad y otras instalaciones con el centro comercial denominado MALL PASEO COSTANERA, razón por la cual, los contratos de arrendamiento de las oficinas ubicadas en las referidas torres se encuentran afectos al Impuesto al Valor Agregado IVA. **Dos)** Por escritura pública de fecha quince de marzo de dos mil once, ante Notario Público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco, la propietaria SANTA MARIA S.A., dio en arrendamiento a la sociedad PASMAR S.A., compareciente en esta escritura en calidad de subarrendadora, el señalado inmueble, según lo dispone la cláusula SEGUNDA del citado instrumento, tanto respecto de los locales comerciales, espacios, supermercado, oficinas y todos los demás inmuebles singularizados precedentemente. Se pactó en la cláusula TERCERA del contrato de arrendamiento como duración del señalado contrato de arrendamiento un total de trescientos sesenta meses, a contar de la fecha de la escritura. Además, en la cláusula SEPTIMA del referido contrato, la Arrendadora SANTA MARIA S.A., autorizó desde el mismo momento de la suscripción del contrato a PASMAR S.A., para subarrendar parcial o totalmente los inmuebles singularizados previamente.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.-** Por el presente instrumento, la “**SUBARRENDADORA**”, la sociedad “PASMAR S.A.”, debidamente representada, viene en dar y entregar en SUBARRENDAMIENTO a la “**SUBARRENDATARIA**”, la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, para quien acepta y recibe su representante ya individualizada, en el nivel catorce ubicado en la Torre Plaza, parte de los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados para los efectos de instalación de las dependencias de dicha institución pública, conforme los planos que constituyen el **anexo B** del presente contrato, formando parte integrante del mismo, y que corresponde a la oficina que las partes denominan oficina mil cuatrocientos uno, y que se protocoliza con esta misma fecha e igual número de Repertorio de la presente escritura. El inmueble se subarrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la “**SUBARRENDATARIA**”.- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.-** El SUBARRENDAMIENTO de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Puerto

Montt, con territorio jurisdiccional de la X Región de Los Lagos.- 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 SUBARRENDAMIENTO sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la “SUBARRENDATARIA”, 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 “SUBARRENDADOR” a la “SUBARRENDATARIA”, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escritura pública otorgada con a lo menos noventa días antes del vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas y anotada dentro del mismo plazo al margen de la inscripción del contrato de SUBARRENDAMIENTO si esta se hubiere practicado. Además, aquella parte que decida no perseverar en el SUBARRENDAMIENTO deberá comunicarlo por escrito y dentro del mismo plazo señalado, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio. Por circunstancias excepcionales, imprevistas, y debidamente fundadas, relacionadas con decisiones superiores de gestión gubernamental o reducción de recursos presupuestarios, que le obliguen a prescindir de continuar con el subarrendamiento, la “SUBARRENDATARIA”, podrá, una vez transcurridos dieciocho meses desde el inicio del contrato de arrendamiento, poner término anticipado al mismo, mediante un aviso escrito dado a “SUBARRENDADORA”, con a lo menos con ciento ochenta días de anticipación, dirigida al domicilio de ésta por carta certificada despachada por notario público.- El inicio de la vigencia del contrato queda sujeto a la condición suspensiva que se practique la inscripción del SUBARRENDAMIENTO en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Será de responsabilidad de la “SUBARRENDADORA” la tramitación de la inscripción del contrato de SUBARRENDAMIENTO 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 SUBARRENDAMIENTO por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de SUBARRENDAMIENTO habilitará a la “SUBARRENDATARIA” 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 de la **"SUBARRENDADORA"**, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.-

QUINTO: Canon de SUBARRENDAMIENTO.- La renta mensual de SUBARRENDAMIENTO será la cantidad en pesos equivalente a **CUARENTA Y DOS COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO MAS IVA**, que se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la **"SUBARRENDADORA"**, a entregar el respectivo recibo de dinero.- Entregada que sea la propiedad, por la **"SUBARRENDADORA"** a la **"SUBARRENDATARIA"**, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la **"SUBARRENDADORA"** acredite a la **"SUBARRENDATARIA"** la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la **"SUBARRENDATARIA"** pagará a la **"SUBARRENDADORA"** el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la **"SUBARRENDATARIA"** hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la **SUBARRENDADORA** emitirá un comprobante de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cuociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de SUBARRENDAMIENTO por treinta. La renta de SUBARRENDAMIENTO se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la **"SUBARRENDADORA"** indique oportunamente a la **"SUBARRENDATARIA"**. La parte **"SUBARRENDADORA"** podrá solicitar a la parte **"SUBARRENDATARIA"** la modificación de la forma de pago de la renta de SUBARRENDAMIENTO.- La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses en un cinco por ciento sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste. La **"SUBARRENDATARIA"** se obliga a pagar la renta de SUBARRENDAMIENTO 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 **"SUBARRENDADORA"**, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la **"SUBARRENDATARIA"**.- Además, la **"SUBARRENDATARIA"** pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio **"TORRE PLAZA"** una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble subarrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio **"TORRE PLAZA"**, siendo la nueva proporción que se fije por

la Administración plenamente obligatoria para la “SUBARRENDATARIA”. Estos montos también se encuentran afectos al IVA.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará una vez cumplida la condición suspensiva pactada en la cláusula cuarta precedente 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 “SUBARRENDATARIA” 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 “SUBARRENDATARIA”, motivo por el cual la “SUBARRENDADORA”, 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 SUBARRENDAMIENTO 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 “SUBARRENDADORA” o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. Además, las partes dejan constancia que el inmueble subarrendado será entregado por la “SUBARRENDADORA” a la “SUBARRENDATARIA”, en las condiciones en las que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por la “SUBARRENDATARIA”.- **SÉPTIMO: Obligaciones de la “SUBARRENDATARIA”.**- Serán obligaciones de la “SUBARRENDATARIA”: **Uno)** Mantener la propiedad en buen estado y funcionamiento todos los artefactos sanitarios, equipos de climatización 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; **OCTAVO: Término anticipado del contrato por parte de la “SUBARRENDADORA”.**- La “SUBARRENDADORA” 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 “SUBARRENDATARIA” se atrasa reiteradamente en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato. Será de cargo de la

“SUBARRENDATARIA” acreditar el pago de la renta; **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 reiteradamente en el pago de las cuentas de expensas comunes y las por consumo de agua potable y electricidad. **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la “SUBARRENDADORA”, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décima; y **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la “SUBARRENDADORA”.- **NOVENO: Prohibiciones de ceder y subarrendar y otras de la “SUBARRENDATARIA”.** Queda prohibido expresamente, a la “SUBARRENDATARIA”, 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.- **DÉCIMO: Mejoras.**- La “SUBARRENDATARIA” queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad las mejoras, variaciones y/o transformaciones, que se califiquen como obras menores, destinadas a la instalación y habilitación de la propiedad arrendada para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la “SUBARRENDADORA” y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. Será de cargo y responsabilidad de la “SUBARRENDADORA” solicitar las autorizaciones que se requieran al efecto ante cualquiera persona o entidad privada, natural o jurídica; y, ante cualquier organismo público, 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. LA “SUBARRENDADORA” otorga también facultad para que la “SUBARRENDATARIA”, si lo estima, la represente en las referidas solicitudes y trámites, con todas las facultades que correspondan o pudiesen corresponderle al propietario, relacionados con dichas gestiones. Al término, por cualquier causa del presente Contrato, la “SUBARRENDATARIA” deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la “SUBARRENDADORA”, 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 “SUBARRENDADORA”, sin derecho a indemnización alguna para la “SUBARRENDATARIA”. Todo ello sin perjuicio

de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente Contrato. En caso de que la “SUBARRENDATARIA” decida realizar alguna mejora o cambio de los antes referidos, la totalidad de los costos que ello importe deberán ser asumidos por ella.- **UNDÉCIMO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Serán de cargo de la “SUBARRENDATARIA” 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 “SUBARRENDATARIA” la tramitación y adecuación ante la Municipalidad de competente, de todo lo relacionado con los permisos municipales y patentes necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, los cuales serán de cargo exclusivo de la “SUBARRENDATARIA”, con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la “SUBARRENDADORA”.- **DUODÉCIMO: Restitución de la Propiedad.**- La “SUBARRENDATARIA” se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de finalizado el Contrato, conforme a lo siguiente: La “SUBARRENDATARIA” deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la “SUBARRENDADORA”. 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 TERCERO: Garantía.** Entregada la propiedad por la “SUBARRENDADORA” a la “SUBARRENDATARIA”, con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la “SUBARRENDATARIA”, en su caso, entregará, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la “SUBARRENDADORA” le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la “SUBARRENDATARIA”, la suma en dinero equivalente a un mes de renta de SUBARRENDAMIENTO, que la “SUBARRENDADORA” se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la “SUBARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “SUBARRENDATARIA”. La “SUBARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO CUARTO:** Facultad de cesión del contrato de subarrendamiento. Ninguna estipulación de este documento limitará el derecho de “la “SUBARRENDADORA” para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar garantía el contrato de subarrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes,

activos y derechos antes mencionados, lo que se informará en su oportunidad a la “**SUBARRENDATARIA**”. Dicha facultad podrá ser ejercida, en tanto el cesionario del contrato de subarrendamiento, o el nuevo propietario del inmueble se obliguen a reconocer y respetar las obligaciones que nacen para la arrendadora y la subarrendadora del presente contrato de subarrendamiento y los derechos y obligaciones de la “**SUBARRENDATARIA**”, en particular del canon y plazo de duración del subarriendo.- **DECIMO QUINTO: Visitas.** La “**SUBARRENDADORA**” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “**SUBARRENDATARIA**” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SEXTO: Responsabilidad por robos.** La “**SUBARRENDADORA**” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “**SUBARRENDATARIA**” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares.- **DÉCIMO SEPTIMO: Gastos.** Los gastos de notaría y de Conservador que irrogue el presente contrato serán pagados por mitades entre las partes. La “**SUBARRENDATARIA**” reembolsará la “**SUBARRENDADORA**” la parte que le corresponda en el pago de los referidos gastos, dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha que la “**SUBARRENDADORA**” le acredite a la “**SUBARRENDATARIA**”, la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- Dentro de ese mismo plazo, la “**SUBARRENDATARIA**” pagará a la oficina de propiedades de don Enrique Oyarzún Scholtbach, Rol Único Tributario número siete millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos ochenta y siete guión siete, mediante su depósito en cuenta RUT del Banco del Estado de Chile la cantidad en dinero equivalente a cincuenta coma sesenta y cuatro unidades de fomento más IVA, por concepto de comisión por la intermediación del presente contrato.- **DÉCIMO OCTAVO: 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.- **DÉCIMO NOVENO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a don **LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES** para que en nombre de los comparecientes, otorguen y/o suscriban los instrumentos públicos o privados que estimen convenientes para aclarar, rectificar, ratificar o complementar esta escritura de arriendo como sus modificaciones, sin alterar su estipulaciones esenciales.- **VIGÉSIMO: Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **PERSONERÍA:** La personería del representante de la “**SUBARRENDADORA**” PASMAR S.A, consta de escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once y de escritura pública de fecha veintiuno de

julio de dos mil once, otorgadas en la notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. 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 Certificados: **UNO) “TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.** Nombre: Inversiones e Inmobiliaria MAILL. Dirección: Illapel Diez. Comuna: Puerto Montt. Número de Rol: veintiuno- uno., Cuota - Año: Dos guión once.-, Válido hasta el treinta – cero seis – dos mil once.- **TOTAL A PAGAR: Noventa y siete millones novecientos setenta y dos mil novecientos tres pesos.- TOTAL A PAGAR: Noventa y siete millones novecientos setenta y dos mil novecientos tres pesos.- Hay un Código de Barras. Hay un timbre y media firma. Banco Santander treinta Jun dos mil once.- Suc. Puerto Montt”.** **DOS) “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda.-** Nombre: Inversiones e Inmobiliaria MAILL: Dirección: Illapel Diez. Comuna Puerto Montt. Este Rol./PUERTO MONTT DOSCIENTOS SESENTA Y UNO – CERO CERO CERO VEINTIUNO – CERO CERO UNO / NO REGISTRE DEUDA.- Fecha de Emisión: veintiocho - cero siete - dos mil once.- Liquidada al veintiocho - cero siete - dos mil once.- Hay un Código de Barras”.- Minita 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 NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO GUIÓN DOS MIL ONCE. SE DA COPIA, DOY FE.- p.p. **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS; Rol Único Tributario N° 61.979.490-7; CONSTANZA MARIA BULACIO; Cédula Nacional de Identidad N° 12129.843-0.- p.p. PASMAR S.A.; Rol Único Tributario N° 76.130.502-6; Jack Mosa Shmes; Cédula Nacional de Identidad N° 9.132.227-7.-”**



COMPLEMENTACIÓN CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

PASMAR S.A.A

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES

TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a diecisiete de Agosto de dos mil once, ante mí, Hernán Tike Carrasco, Abogado, Notario Público Titular de Puerto Montt, con domicilio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparece don **LORENOZO IGNACIO MIRANADA MORALES**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos nueve guión siete, domiciliado para estos efectos en calle Illapel número diez piso cinco, Comuna y Ciudad de Puerto Montt, en representación según se acreditará de **PASMAR S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, de la comuna de Las Condes, en adelante la **“SUBARRENDADORA”**; y de 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, ambos domiciliados en calle Teatinos número

ciento veinte , piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la “**SUBARRENDATARIA**”, el compareciente mayor de edad, quien ha acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y expone: **PRIMERO:** Que con fecha cinco de agosto de dos mil once PASMAR S.A., en calidad de “Subarrendadora” suscribió con “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, en calidad de “Subarrendataria”, con contrato de SUBARRENDAMIENTO respecto de un espacio de doscientos cincuenta metros cuadrados, ubicados en el nivel catorce de la Torre Plaza, ciudad de Puerto Montt, para los efectos de instalación de las dependencias de dicha institución pública, conforme los planos que constituyen el **ANEXO B** del presente contrato, formando parte integrante del mismo, y que correspondía a la oficina que las partes denominan oficina mil cuatrocientos uno. El referido contrato fue suscrito ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, y anotado en el repertorio bajo el número novecientos noventa y uno guión dos mil once, conjuntamente con el plano denominado **ANEXO B**, ya singularizado. El inmueble se subarrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la **SUBARRENDATARIA**. Dicho espacio corresponde al de una PLANTA LIBRE. En la cláusula décimo novena se facultó especialmente al abogado LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES, para que en nombre de los contratantes pudiera otorgar y/o suscribir los instrumentos públicos o privados que se estimen convenientes para aclarar, rectificar, ratificar o complementar esta escritura de arriendo como sus modificaciones, sin alterar sus estipulaciones esenciales. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y actuando por las partes contratantes, en ejercicio de las facultades conferidas, el compareciente viene en declarar se incorporó como **ANEXO B** del contrato un plano con diseño de arquitectura que técnicamente no corresponde a la superficie del

inmueble arrendado, y conforme lo anterior, para corregir dicha situación vienen complementar dicha escritura sustituyendo el mismo, por el plano que se protocoliza con esta fecha, bajo el número quinientos sesenta y seis, denominado “PLANTA PISO CATORCE AL DIECIOCHO PARTICION DOS OFICINAS”, confeccionado por la empresa CHAVARRI, ENERGIGI, BUSQUETS Arquitectos, de fecha diecisiete de julio de dos mil seis, el cual desde esta fecha en adelante las partes entiendes que corresponderá al **ANEXO B**, referido en el contrato suscrito con fecha cinco de agosto de dos mil once, y el que se entiende parte integrante del mismo.

TERCERO: En todo lo no modificado se mantiene vigente el contrato de subarrendamiento ya singularizado. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones o suscripciones que fueren procedentes. Las personería de don **LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES**, para representar a **PASMAR S.A.** y a la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, consta de escritura pública de contrato de subarrendamiento, suscrito con fecha cinco de agosto de dos mil once ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, y anotado en el repertorio bajo el número novecientos noventa y uno guión once, la que no se inserta por ser conocida del notario autorizante y las partes y a expresa solicitud de estas últimas. En comprobante y previa lectura, firma con el Notario que autoriza.

Se da copia. Repertorio número cinco mil seiscientos cuarenta y siete. Doy Fe.-

N° 5968

AUTORIZACION DE PROPIETARIO

PARA INSCRIPCION DE CONTRATO SUBARRENDAMIENTO

PASMAR S.A.

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES

TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a treinta de Agosto de dos mil once, ante mí, Hernán Tike Carrasco, Abogado, Notario Público Titular de Puerto Montt, con domicilio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparece : la sociedad **PASMAR S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, sociedad del giro inmobiliario, representada, según se acreditará, por don **JUNA CARLOS OJEDA OJEDA**, quien declara ser casado, contador auditor, chileno, cédula nacional de identidad número doce millones trescientos cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis guión tres, domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, comuna de Las Condes, comuna y ciudad de Santiago, de paso en esta, en adelante también e indistintamente “la propietaria” o “la subarrendataria”; compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: **PRIMERO**: **PASMAR S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles a)

Inmueble ubicado en esta ciudad, comuna de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO-A, según plano de subdivisión y fusión archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno en el Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados, formados por los polígonos: A-B'-M'-M-I-J-K-A, que deslinda en especial : NORTE: en línea (A-B') de cincuenta y ocho coma veinticuatro metros con Avenida Egaña; SUR: en línea recta (I-J) de cincuenta y seis coma ochenta y seis metros con Avenida Juan Soler Manfredini y en línea recta (M'-M) de dos coma cincuenta metros con nuevo lote número Dos -A; ORIENTE: en tramo B' guión M T en línea recta de setenta y tres coma ochenta y tres metros y en tramo M guión I en línea recta de siete coma cincuenta metros con lote número Dos - A y PONIENTE: en tramo A guión K en línea quebrada de cuarenta metros y en tramo K guión J de treinta y dos metros con Plaza Anfiteatro. Lo adquirió por fusión por absorción con la sociedad SANTA MARÍA S.A., según consta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de SANTA MARÍA S.A., de fecha cinco de julio del año en curso, reducida a escritura pública con fecha diez de agosto del año dos mil once, otorgada ante Notario de Santiago, don Patricio Raby Benavente. El título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos setenta y cinco vuelta número tres mil seiscientos setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Puerto Montt del año dos mil once; b) Inmueble ubicado en la comuna y ciudad de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO TRES A, del plano archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de trece mil setecientos cuarenta coma cero cuatro metros cuadrados, formado por el polígono: C'-D1-N'-N-G-H-L-L'C', cuyos deslindes especiales son; NORTE: con avenida España en línea (C'-D

Uno) de ciento treinta y nueve coma treinta y tres metros; SUR: con Avenida Juan Soler Manfredini, en línea recta (G-H) de ciento treinta y dos coma dieciséis metros; en dos coma cincuenta metros en línea recta (L'-L) con nuevo lote número Dos -A, y en dos coma cincuenta metros en línea recta (N-N') con lote número ocho-D; ORIENTE: con futura calle Copiapó en línea (D Uno- N') de noventa y cinco coma noventa metros en línea (N-G) en siete coma cincuenta metros con lote Ocho-D y PONIENTE: con lote número Dos A línea (C'-L') de setenta y ocho coma ochenta metros y en línea (L-H) en siete coma cincuenta metros. Lo adquirió por fusión por absorción con la sociedad SANTA MARIA S.A., según consta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de SANTA MARIA S.A., de fecha cinco de julio del año en curso, reducida a escritura pública con fecha diez de agosto del año dos mil once, otorgada ante el Notario de Santiago, don Patricio Raby Benavente. El título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos setenta y seis número tres mil seiscientos y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Puerto Montt del año dos mil once. **SEGUNDO:** Por escritura pública de fecha quince de marzo de dos mil once, la sociedad SANTA MARÍA S.A., dio en arrendamiento los inmuebles antes singularizados de los que era propietaria PASMAR S.A., con expresas facultades de subarrendamiento, conforme lo acordaron las partes en la cláusula SEPTIMA del referido instrumento. En virtud del citado título, PASMAR S.A. y 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, domiciliada en calle Teatinos ciento veinte, piso quinto, de la Comuna y Ciudad de Santiago, suscribieron contrato de subarrendamiento, por escritura pública de fecha cinco de agosto de dos mil once, otorgada ante la Notario de la vigésimo tercera notaría de

Santiago, doña María Angélica Zagal Cisternas, respecto de un superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados, ubicada en el piso catorce de la denominada Torre Plaza, que forma parte de los inmuebles singularizados en la cláusula primera. El citado contrato de subarrendamiento quedó sujeto a la condición de ser inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo: **TERCERO** : **AUTORIZACION DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO:** De lo relacionado se desprende que actualmente la propietaria de los inmuebles singularizados en la cláusula primera y la sociedad subarrendadora, corresponden a la misma persona jurídica, esto es PASMAR S.A.; la que, en este acto y en su calidad de nueva propietaria y subarrendadora de los mismos, viene en autorizar a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS** para proceder a la inscripción del señalado contrato de subarrendamiento, respecto de un espacio de doscientos cincuenta metros cuadrados en el nivel quince de la Torre Plaza, parte de los bienes ya singularizados, del que da cuenta la escritura pública suscrita con fecha cinco de agosto de dos mil once, ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, con sus anexos respectivos y escrituras de complementación y/o rectificación si las hubiere, quedando facultado el portador de copia autorizada de dichos contratos y de este instrumento para requerir las inscripciones pertinentes: **CUARTO:** La personería de don Juan Carlos Ojeda Ojeda para representar a PASMAR S.A., consta de acta de sesión de directorio reducida a escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once, ante el Notario de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Lorenzo Miranda Morales. En comprobante y previa lectura,

firma con el Notario que autoriza. Se da copia. Repertorio número cinco mil novecientos sesenta y ocho. Doy fe.



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



REPERTORIO N°991-2011

A.M.G.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

PASMAR S.A.

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago de Chile, a cinco de Agosto del año dos mil once, 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, don **JACK MOSA SHMES**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento treinta y dos mil doscientos veintisiete guión siete, en representación de **PASMAR S.A.**, según se acreditará, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, de la comuna de Las Condes, en adelante la "**SUBARRENDADORA**"; y



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, en representación según se acreditará, de 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, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la **“SUBARRENDATARIA”**, 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 SUBARRENDAMIENTO, en adelante indistintamente el **“Contrato”**, que se regirá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad. Uno)** La sociedad SANTA MARIA S.A., del giro inversiones, rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos veintitrés guión cinco, es dueña absoluta de los inmuebles que se indican a continuación, en adelante, “los inmuebles”: a) Inmueble ubicado en la Comuna y ciudad de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO TRES A, del plano archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de trece mil setecientos cuarenta coma cero cuatro metros cuadrados, formado por el polígono: C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son: NORTE, con Avenida España en línea (C'-D Uno) de ciento treinta y nueve

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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



coma treinta y tres metros; SUR, con Avenida Juan Soler Manfredini, en línea recta (G-H), de ciento treinta y dos coma dieciséis metros; en dos coma cincuenta metros en línea recta (L'-L) con nuevo lote número Dos-A, y en dos coma cincuenta metros en línea recta (N-N') con lote número ocho-D; ORIENTE, con futura calle Copiapó en línea (D Uno-N') de noventa y cinco coma noventa metros en línea (N-G) en siete coma cincuenta metros con lote Ocho-D y PONIENTE, con lote número Dos A línea (C'-L') de setenta y ocho coma ochenta metros y en línea (L-H) en siete coma cincuenta metros. La adquirió como consecuencia de la disolución de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos uno guión cuatro, con domicilio en la ciudad de Santiago, por haberse reunido todas sus acciones en manos de Santa María S.A., por lo que han quedado incorporados al patrimonio de Santa María S.A., todos los bienes que conforman el activo de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., según consta de escritura pública de fecha tres de enero del año dos mil once, otorgada en la notaría de la ciudad de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos número quinientos veintitrés del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once, rol veintiuno guión uno. b) Inmueble ubicado en la Comuna y Ciudad de Puerto Montt, que corresponde al NUMERO UNO-A, según plano de subdivisión y fusión archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno en el Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados, formado por los polígonos: A-B'-M'-M-I-J-K-A, que deslinda en especial: NORTE, en línea (A-B') de cincuenta y ocho coma veinticuatro metros con



Avenida Egaña; SUR, en línea recta (I-J) de cincuenta y seis coma ochenta y seis metros con Avenida Juan Soler Manfredini y en línea recta (M'-M) de dos coma cincuenta metros con nuevo lote número Dos-A; ORIENTE, en tramo B' guión M' en línea recta de setenta y tres coma ochenta y tres metros y en tramo M guión I en línea recta de siete coma cincuenta metros con lote número Dos-A; y PONIENTE, en tramo A guión K en línea quebrada de cuarenta metros y en tramo K guión J de treinta y dos metros con Plaza Anfiteatro. Lo adquirió como consecuencia de la disolución de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., rol único tributario número setenta y seis millones ciento veinticinco mil cuatrocientos uno guión cuatro, con domicilio en la ciudad de Santiago, por haberse reunido todas sus acciones en manos de Santa María S.A., por lo que han quedado incorporados al patrimonio de Santa María S.A., todos los bienes que conforman el activo de Inversiones e Inmobiliaria Maillen S.A., según consta de escritura pública de fecha tres de enero del año dos mil once, otorgada en la notaría de la ciudad de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos uno vuelta, número quinientos veinticinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once, rol Treinta y uno guión uno. Sobre los inmuebles antes individualizados se encuentra construido y en plena operación un centro comercial, que cuenta con locales comerciales, tiendas de departamentos, supermercado, un hotel y dos torres de oficinas, que operan bajo la denominación de Mall Paseo Costanera, cuyas principales características se detallan en el **anexo A**, que forma parte integrante del presente contrato y que se protocoliza con esta misma fecha e igual número de Repertorio de la presente

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



escritura, en el que se incluye un plano del centro comercial. Se deja constancia que el edificio denominado TORRE PLAZA, inmueble en el cual se encuentran ubicadas las oficinas objeto del presente contrato, se encuentra emplazado y comparte servicios, escaleras mecánicas, ascensores, montacargas, servicios de seguridad y otras instalaciones con el centro comercial denominado MALL PASEO COSTANERA, razón por la cual, los contratos de arrendamiento de las oficinas ubicadas en las referidas torres se encuentran afectos al Impuesto al Valor Agregado IVA. **Dos)** Por escritura pública de fecha quince de marzo de dos mil once, ante Notario Público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco, la propietaria SANTA MARIA S.A., dio en arrendamiento a la sociedad PASMAR S.A., compareciente en esta escritura en calidad de subarrendadora, el señalado inmueble, según lo dispone la cláusula SEGUNDA del citado instrumento, tanto respecto de los locales comerciales, espacios, supermercado, oficinas y todos los demás inmuebles singularizados precedentemente. Se pactó en la cláusula TERCERA del contrato de arrendamiento como duración del señalado contrato de arrendamiento un total de trescientos sesenta meses, a contar de la fecha de la escritura. Además, en la cláusula SEPTIMA del referido contrato, la Arrendadora SANTA MARIA S.A., autorizó desde el mismo momento de la suscripción del contrato a PASMAR S.A., para subarrendar parcial o totalmente los inmuebles singularizados previamente.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**- Por el presente instrumento, la "SUBARRENDADORA", la sociedad "PASMAR S.A.", debidamente representada, viene en dar y entregar en SUBARRENDAMIENTO a la "SUBARRENDATARIA", la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", para quien acepta y recibe



su representante ya individualizada, en el nivel catorce ubicado en la Torre Plaza, parte de los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados para los efectos de instalación de las dependencias de dicha institución pública, conforme los planos que constituyen el **anexo B** del presente contrato, formando parte integrante del mismo, y que corresponde a la oficina que las partes denominan oficina mil cuatrocientos uno, y que se protocoliza con esta misma fecha e igual número de Repertorio de la presente escritura. El inmueble se subarrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la **“SUBARRENDATARIA”**.- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El SUBARRENDAMIENTO de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Puerto Montt, con territorio jurisdiccional de la X Región de Los Lagos.- 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 SUBARRENDAMIENTO sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la **“SUBARRENDATARIA”**, 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 **“SUBARRENDADOR”** a la **“SUBARRENDATARIA”**, de

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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



conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escritura pública otorgada con a lo menos noventa días antes del vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas y anotada dentro del mismo plazo al margen de la inscripción del contrato de SUBARRENDAMIENTO si esta se hubiere practicado. Además, aquella parte que decida no perseverar en el SUBARRENDAMIENTO deberá comunicarlo por escrito y dentro del mismo plazo señalado, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio. Por circunstancias excepcionales, imprevistas, y debidamente fundadas, relacionadas con decisiones superiores de gestión gubernamental o reducción de recursos presupuestarios, que le obliguen a prescindir de continuar con el subarrendamiento, la "SUBARRENDATARIA", podrá, una vez transcurridos dieciocho meses desde el inicio del contrato de arrendamiento, poner término anticipado al mismo, mediante un aviso escrito dado a "SUBARRENDADORA", con a lo menos con ciento ochenta días de anticipación, dirigida al domicilio de ésta por carta certificada despachada por notario público.- El inicio de la vigencia del contrato queda sujeto a la condición suspensiva que se practique la inscripción del SUBARRENDAMIENTO en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Será de responsabilidad de la "SUBARRENDADORA" la tramitación de la inscripción del contrato de SUBARRENDAMIENTO 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



materializarse la inscripción del SUBARRENDAMIENTO por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de SUBARRENDAMIENTO habilitará a la “SUBARRENDATARIA” 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 de la “SUBARRENDADORA”, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de SUBARRENDAMIENTO.**- La renta mensual de SUBARRENDAMIENTO será la cantidad en pesos equivalente a **CUARENTA Y DOS COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO MAS IVA**, que se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la “SUBARRENDADORA”, a entregar el respectivo recibo de dinero.- Entregada que sea la propiedad, por la “SUBARRENDADORA” a la “SUBARRENDATARIA”, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “SUBARRENDADORA” acredite a la “SUBARRENDATARIA” la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la “SUBARRENDATARIA” pagará a la “SUBARRENDADORA” el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la “SUBARRENDATARIA” hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la **SUBARRENDADORA** emitirá un comprobante de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cuociente que se

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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



obtenga de dividir el monto de una renta mensual de SUBARRENDAMIENTO por treinta. La renta de SUBARRENDAMIENTO se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la "SUBARRENDADORA" indique oportunamente a la "SUBARRENDATARIA". La parte "SUBARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "SUBARRENDATARIA" la modificación de la forma de pago de la renta de SUBARRENDAMIENTO.- La renta de arrendamiento se reajustará cada doce meses en un cinco por ciento sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste. La "SUBARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de SUBARRENDAMIENTO 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 "SUBARRENDADORA", quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "SUBARRENDATARIA".- Además, la "SUBARRENDATARIA" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble subarrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio "TORRE PLAZA", siendo la nueva proporción que se fije por la Administración plenamente obligatoria para la "SUBARRENDATARIA".



montos también se encuentran afectos al IVA.- **SEXTO:**
Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.- El inmueble se entregará una vez cumplida la condición suspensiva pactada en la cláusula cuarta precedente 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 "SUBARRENDATARIA" 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 "SUBARRENDATARIA", motivo por el cual la "SUBARRENDADORA", 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 SUBARRENDAMIENTO 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 "SUBARRENDADORA" o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. Además, las partes dejan constancia que el inmueble subarrendado será entregado por la "SUBARRENDADORA" a la "SUBARRENDATARIA", en las condiciones en las que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por la "SUBARRENDATARIA".-
SÉPTIMO: Obligaciones de la "SUBARRENDATARIA".-
Serán obligaciones de la "SUBARRENDATARIA": Uno) Mantener la propiedad en buen estado y funcionamiento todos los artefactos sanitarios, equipos de climatización y eléctricos

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621833

e-mail: m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

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; **ÓCTAVO: Término anticipado del contrato por parte de la "SUBARRENDADORA".-** La "SUBARRENDADORA" 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 "SUBARRENDATARIA" se atrasa reiteradamente en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato. Será de cargo de la "SUBARRENDATARIA" acreditar el pago de la renta; **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 reiteradamente en el pago de las cuentas de expensas comunes y las por consumo de agua potable y electricidad. **Cinco)** Si hace variaciones

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la “SUBARRENDADORA”, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décima; y Seis) Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la “SUBARRENDADORA”.- **NOVENO: Prohibiciones de ceder y subarrendar y otras de la “SUBARRENDATARIA”**. Queda prohibido expresamente, a la “SUBARRENDATARIA”, 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.- **DÉCIMO: Mejoras**.- La “SUBARRENDATARIA” queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad las mejoras, variaciones y/o transformaciones, que se califiquen como obras menores, destinadas a la instalación y habilitación de la propiedad arrendada para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la “SUBARRENDADORA” y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. Será de cargo y responsabilidad de la “SUBARRENDADORA” solicitar las autorizaciones que se requieran al efecto ante cualquiera persona o entidad privada, natural o jurídica; y, ante cualquier organismo público, 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

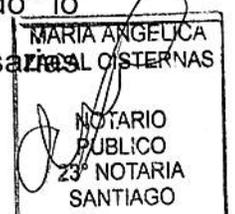
MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE



permisos que correspondan. LA **"SUBARRENDADORA"** otorga también facultad para que la **"SUBARRENDATARIA"**, si lo estima, la represente en las referidas solicitudes y trámites, con todas las facultades que correspondan o pudiesen corresponderle al propietario, relacionados con dichas gestiones. Al término, por cualquier causa del presente Contrato, la **"SUBARRENDATARIA"** deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la **"SUBARRENDADORA"**, 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 **"SUBARRENDADORA"**, sin derecho a indemnización alguna para la **"SUBARRENDATARIA"**. Todo ello sin perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente Contrato. En caso de que la **"SUBARRENDATARIA"** decida realizar alguna mejora o cambio de los antes referidos, la totalidad de los costos que ello importe deberán ser asumidos por ella.-

UNDÉCIMO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.-

Serán de cargo de la **"SUBARRENDATARIA"** 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 **"SUBARRENDATARIA"** la tramitación y adecuación ante la Municipalidad competente, de todo lo relacionado con los permisos municipales y patentes necesarias.



para el buen funcionamiento de la propiedad, los cuales serán de cargo exclusivo de la "SUBARRENDATARIA", con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la "SUBARRENDADORA".- DUODÉCIMO: Restitución de la Propiedad.- La "SUBARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de finalizado el Contrato, conforme a lo siguiente: La "SUBARRENDATARIA" deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la "SUBARRENDADORA". 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 TERCERO: Garantía. Entregada la propiedad por la "SUBARRENDADORA" a la "SUBARRENDATARIA", con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "SUBARRENDATARIA", en su caso, entregará, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "SUBARRENDADORA" le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la "SUBARRENDATARIA", la suma en dinero equivalente a un mes de renta de SUBARRENDAMIENTO, que la "SUBARRENDADORA" se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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



inmueble, quedando expresamente facultada la “SUBARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “SUBARRENDATARIA”. La “SUBARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO CUARTO:** Facultad de cesión del contrato de subarrendamiento. Ninguna estipulación de este documento limitará el derecho de “la “SUBARRENDADORA” para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar garantía el contrato de subarrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes, activos y derechos antes mencionados, lo que se informará en su oportunidad a la “SUBARRENDATARIA”. Dicha facultad podrá ser ejercida, en tanto el cesionario del contrato de subarrendamiento, o el nuevo propietario del inmueble se obliguen a reconocer y respetar las obligaciones que nacen para la arrendadora y la subarrendadora del presente contrato de subarrendamiento y los derechos y obligaciones de la “SUBARRENDATARIA”, en particular del canon y plazo de duración del subarriendo.- **DECIMO QUINTO: Visitas.** La “SUBARRENDADORA” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “SUBARRENDATARIA” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SEXTO: Responsabilidad por robos.** La “SUBARRENDADORA” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “SUBARRENDATARIA” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares.- **DÉCIMO SEPTIMO: Gastos.** Los gastos de notaría y de Conservador



que irrogue el presente contrato serán pagados por mitades entre las partes. La “SUBARRENDATARIA” reembolsará la “SUBARRENDADORA” la parte que le corresponda en el pago de los referidos gastos, dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha que la “SUBARRENDADORA” le acredite a la “SUBARRENDATARIA”, la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- Dentro de ese mismo plazo, la “SUBARRENDATARIA” pagará a la oficina de propiedades de don Enrique Oyarzún Scholtbach, Rol Único Tributario número siete millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos ochenta y siete guión siete, mediante su depósito en cuenta RUT del Banco del Estado de Chile la cantidad en dinero equivalente a cincuenta coma sesenta y cuatro unidades de fomento más IVA, por concepto de comisión por la intermediación del presente contrato.- **DÉCIMO OCTAVO: 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.- **DÉCIMO NOVENO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a don **LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES** para que en nombre de los comparecientes, otorguen y/o suscriban los instrumentos públicos o privados que estimen convenientes para aclarar, rectificar, ratificar o complementar esta escritura de arriendo como sus modificaciones, sin alterar su estipulaciones esenciales.- **VIGÉSIMO: Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten, desde luego a la

competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERÍA: La personería del representante de la “SUBARRENDADORA” PASMAR S.A, consta de escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once y de escritura pública de fecha veintiuno de julio de dos mil once, otorgadas en la notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. 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 Certificados: **UNO) “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.** Nombre: Inversiones e Inmobiliaria MAILL. Dirección: Illapel Diez. Comuna: Puerto Montt. Número de Rol: veintiuno – uno., Cuota – Año: Dos guión once.- , Válido hasta el treinta – cero seis – dos mil once.- **TOTAL A PAGAR:** Noventa y siete millones novecientos setenta y dos mil novecientos tres pesos.- Hay un Código de Barras. Hay un timbre y media firma. Banco Santander treinta Jun dos mil once.- Suc. Puerto Montt”. **DOS) “TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda.-** Nombre: Inversiones e Inmobiliaria MAILL. Dirección: Illapel Diez. Comuna Puerto Montt. Este Rol. /PUERTO MONTT DOSCIENTOS SESENTA Y UNO – CERO CERO CERO VEINTIUNO – CERO CERO UNO / NO REGISTRE DEUDA.- Fecha de Emisión: veintiocho de julio de dos mil once.-

siete – dos mil once.- Liquidada al veintiocho – cero siete – dos mil once.- Hay un Código de Barras”.- 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 **NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO GUION DOS MIL ONCE. SE DA COPIA. DOY FE.-**



**p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
Rol Único Tributario N° 61.979.490-7
CONSTANZA MARIA BULACIO
Cédula Nacional de Identidad N° 12129.843-0**

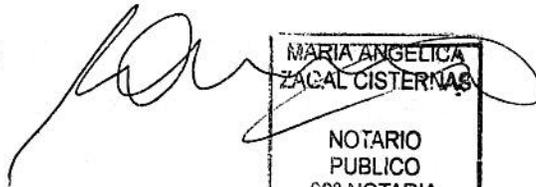


**p.p. PASMAR S.A.
Rol Único Tributario N° 76.130.502-6
Jack Mosa Shmes
Cédula Nacional de Identidad N° 9.132.227-7**



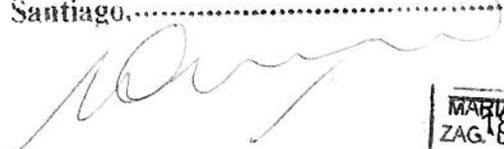
Conforme con su original
del Registro Respectivo

11 AGO. 2011



MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

Santiago,.....



MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

Cuatro mil cuatrocientos sesenta y Cuatro

4464.-



REPERTORIO N° 5647

**COMPLEMENTACION
CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

PASMAR S.A.

A

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

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a **diecisiete** de Agosto de dos mil once, ante mí, Hernán Tike Carrasco, Abogado, Notario Público Titular de Puerto Montt, con domicilio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparece don **LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos cuarenta y siete mil quinientos nueve guión siete, domiciliado para estos efectos en calle Illapel número diez piso cinco, Comuna y Ciudad de Puerto Montt, en representación según se acreditará de **PASMAR S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, de la comuna de Las Condes, en adelante la "**SUBARRENDADORA**"; y de la



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

“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, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la “SUBARRENDATARIA”, el compareciente mayor de edad, quien ha acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y expone: **PRIMERO:** Que con fecha cinco de agosto de dos mil once PASMAR S.A., en calidad de “Subarrendadora” suscribió con “UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS”, en calidad de “Subarrendataria”, un contrato de SUBARRENDAMIENTO respecto de un espacio de doscientos cincuenta metros cuadrados, ubicados en el nivel catorce de la Torre Plaza, ciudad de Puerto Montt, para los efectos de instalación de las dependencias de dicha institución pública, conforme los planos que constituyen el **ANEXO B** del presente contrato, formando parte integrante del mismo, y que correspondía a la oficina que las partes denominan oficina mil cuatrocientos uno. El referido contrato fue suscrito ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, y anotado en el repertorio bajo el número novecientos noventa y uno guión dos mil once, conjuntamente con el plano denominado **ANEXO B**, ya singularizado. El inmueble se subarrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la “SUBARRENDATARIA”. Dicho espacio corresponde al de una PLANTA LIBRE. En la cláusula décimo novena se facultó especialmente al abogado LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES, para que en nombre de los contratantes pudiera otorgar y/o suscribir los instrumentos públicos o privados que se estimen convenientes



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

Cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco. 4465 -



para aclarar, rectificar, ratificar o complementar esta escritura de arriendo como sus modificaciones, sin alterar sus estipulaciones esenciales. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento y actuando por las partes contratantes, en ejercicio de las facultades conferidas, el compareciente viene en declarar que se incorporó como **ANEXO B** del contrato un plano con diseño de arquitectura que técnicamente no corresponde a la superficie del inmueble arrendado, y conforme lo anterior, para corregir dicha situación vienen complementar dicha escritura sustituyendo el mismo, por el plano que se protocoliza con esta fecha, bajo el número quinientos sesenta y seis, denominado “PLANTA PISO CATORCE AL DIECIOCHO PARTICION DOS OFICINAS”, confeccionado por la empresa CHAVARRI, ENERGICI, BUSQUETS Arquitectos, de fecha diecisiete de julio de dos mil seis, el cual desde esta fecha en adelante las partes entienden que corresponderá al **ANEXO B** referido en el contrato suscrito con fecha cinco de agosto de dos mil once, y el que se entiende parte integrante del mismo. **TERCERO:** En todo lo no modificado se mantiene vigente el contrato de subarrendamiento ya singularizado. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones o subinscripciones que fueren procedentes. La personería de don **LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES**, para representar a **PASMAR S.A.** y a la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, consta de escritura pública de contrato de subarrendamiento, suscrito con fecha cinco de agosto de dos mil once ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, y anotado en el repertorio bajo el número novecientos noventa y uno guión once, la que no se inserta por ser conocida del notario autorizante y las partes y a expresa solicitud de estas



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

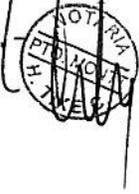
Urmeneta 414

Puerto Montt

últimas. En comprobante y previa lectura, firma con el Notario que autoriza.

Se da copia. Repertorio número cinco mil seiscientos cuarenta y siete. Doy

fe



[Handwritten signature]



p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

Rol Único Tributario N° 61.979.490-7

LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES

Cédula Nacional de Identidad N° 12.447.609-7

[Handwritten signature]

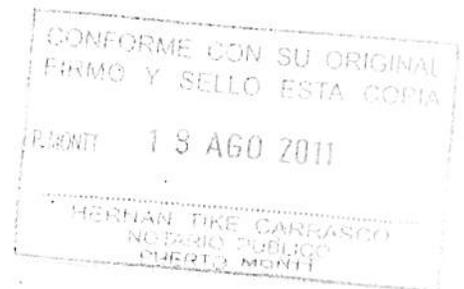


p.p. PASMAR S.A.

Rol Único Tributario N° 76.130.502-6

LORENZO IGNACIO MIRANDA MORALES

Cédula Nacional de Identidad N° 12.447.609-7





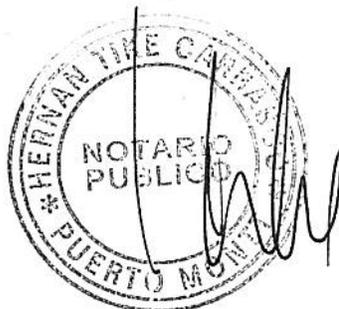
Nº 5968

AUTORIZACION DE PROPIETARIO
PARA INSCRIPCION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
PASMAR S.A.

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a treinta de Agosto de dos mil once, ante mí, Hernán Tike Carrasco, Abogado, Notario Público Titular de Puerto Montt, con domicilio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparece: la sociedad **PASMAR S.A.**, rol único tributario número setenta y si seis millones ciento treinta mil quinientos dos guión seis, sociedad del giro inmobiliario, representada, según se acreditará, por don **JUAN CARLOS OJEDA OJEDA**, quien declara ser casado, contador auditor, chileno, cédula nacional de identidad número doce millones trescientos cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y seis guión tres, domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil seiscientos sesenta y nueve, piso diez, comuna de Las Condes, comuna y ciudad de Santiago, de paso en esta, en adelante también e indistintamente "la propietaria" o "la subarrendataria"; compareciente mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: **PRIMERO:** **PASMAR S.A.** es dueña de los siguientes inmuebles: a) Inmueble ubicado en esta ciudad, comuna de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO-UNO-A, según plano de subdivisión y fusión archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno en el Registro de Propiedad del año dos mil



tres. El citado lote tiene una superficie de cuatro mil trescientos noventa y cinco coma setenta y seis metros cuadrados, formado por los polígonos: A-B'-M'-M-I-J-K-A, que deslinda en especial: NORTE: en línea (A-B') de cincuenta y ocho coma veinticuatro metros con Avenida Egaña; SUR: en línea recta (I-J) de cincuenta y seis coma ochenta y seis metros con Avenida Juan Soler Manfredini y en línea recta (M'-M) de dos coma cincuenta metros con nuevo lote número Dos-A; ORIENTE: en tramo B' guión M T en línea recta de setenta y tres coma ochenta y tres metros y en tramo M guión I en línea recta de siete coma cincuenta metros con lote número Dos-A y PONIENTE: en tramo A guión K en línea quebrada de cuarenta metros y en tramo K guión J de treinta y dos metros con Plaza Anfiteatro. Lo adquirió por fusión por absorción con la sociedad SANTA MARIA S.A., según consta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de SANTA MARIA S.A., de fecha cinco de julio del año en curso, reducida a escritura pública con fecha diez de agosto del año dos mil once, otorgada ante el Notario de Santiago, don Patricio Raby Benavente. El título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientos setenta y cinco vuelta número tres mil seiscientos setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Puerto Montt del año dos mil once;

b) Inmueble ubicado en la comuna y ciudad de Puerto Montt, que corresponde al LOTE NUMERO TRES A, del plano archivado bajo el número dos mil novecientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil tres. El citado lote tiene una superficie de trece mil setecientos cuarenta coma cero cuatro metros cuadrados, formado por el polígono: C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son; NORTE: con Avenida España en línea (C'-D Uno) de ciento treinta y nueve coma treinta y tres metros; SUR: con Avenida Juan Soler Manfredini, en línea recta (G-H) de ciento treinta y dos coma dieciséis metros; en dos coma cincuenta metros en línea recta (L'-L) con



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

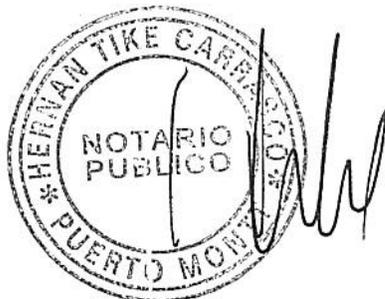
Urmeneta 414

Puerto Montt

seis mil doscientos sesenta y cinco



nuevo lote número Dos-A, y en dos coma cincuenta metros en línea recta (N-N') con lote número ocho-D; ORIENTE: con futura calle Copiapó en línea (D Uno - N') de noventa y cinco coma noventa metros en línea (N-G) en siete coma cincuenta metros con lote Ocho-D y PONIENTE: con lote número Dos A línea (C' -L') de setenta y ocho coma ochenta metros y en línea (L-H) en siete coma cincuenta metros. Lo adquirió por fusión por absorción con la sociedad SANTA MARIA S.A., según consta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de SANTA MARIA S.A., de fecha cinco de julio del año en curso, reducida a escritura pública con fecha diez de agosto del año dos mil once, otorgada ante el Notario de Santiago, don Patricio Raby Benavente. El título se encuentra inscrito a fojas dos mil seiscientas setenta y seis número tres mil seiscientas setenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Puerto Montt del año dos mil once. **SEGUNDO:** Por escritura pública de fecha quince de marzo de dos mil once, la sociedad SANTA MARIA S.A., dio en arrendamiento los inmuebles antes singularizados de los que era propietaria a la sociedad PASMAR S.A., con expresas facultades de subarrendamiento, conforme lo acordaron las partes en la cláusula SEPTIMA del referido instrumento. En virtud del citado título, PASMAR S.A. y 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, domiciliada en calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la Comuna y Ciudad de Santiago, suscribieron contrato de subarrendamiento, por escritura pública de fecha cinco de agosto de dos mil once, otorgada ante la Notario de la vigésimo tercera notaría de Santiago, doña María Angélica Zagal Cisternas, respecto de una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados, ubicada en el piso catorce de la denominada



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

Puerto Montt

Torre Plaza, que forma parte de los inmuebles singularizados en la cláusula primera. El citado contrato de subarrendamiento quedó sujeto a la condición de ser inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **TERCERO:** AUTORIZACION DE INSCRIPCION DE CONTRATO DE SUBARRIENDO: De lo relacionado se desprende que actualmente la propietaria de los inmuebles singularizados en la cláusula primera y la sociedad subarrendadora, corresponden a la misma persona jurídica, esto es PASMAR S.A.; la que, en este acto y en su calidad de nueva propietaria y subarrendadora de los mismos, viene en autorizar a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS para proceder a la inscripción del señalado contrato de subarrendamiento, respecto de un espacio de doscientos cincuenta metros cuadrados en el nivel quince de la Torre Plaza, parte de los bienes ya singularizados, del que da cuenta la escritura pública suscrita con fecha cinco de agosto de dos mil once, ante la Notario Público de Santiago doña María Angélica Zagal Cisternas, con sus anexos respectivos y escrituras de complementación y/o rectificación si las hubiere, quedando facultado el portador de copia autorizada de dichos contratos y de este instrumento para requerir las inscripciones pertinentes. **CUARTO:** La personería de don Juan Carlos Ojeda Ojeda para representar a PASMAR S.A., consta de acta de sesión de directorio reducida a escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil once, ante el Notario de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco y que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Lorenzo Miranda Morales. En



Hernán Tike Carrasco

NOTARIO PUBLICO

Urmeneta 414

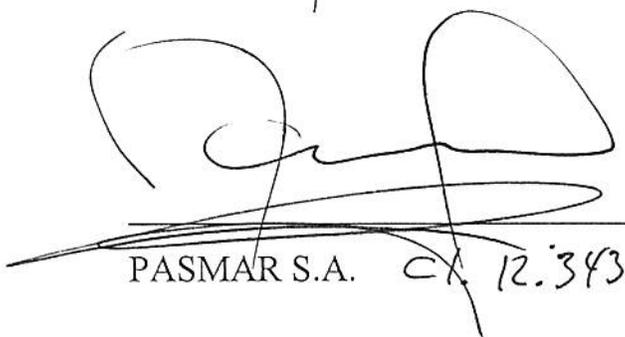
Puerto Montt

Seis mil doscientos sesenta y seis



comprobante y previa lectura, firma con el Notario que autoriza. Se da copia. Repertorio número cinco mil novecientos sesenta y ocho. Doy fe.



 
PASMAR S.A. CA. 12.343.446-3



CONFORME CON SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
P.MONTT 31 AGO 2011
HERNAN TIKE GARRASCO
NOTARIO PUBLICO
PUERTO MONTT





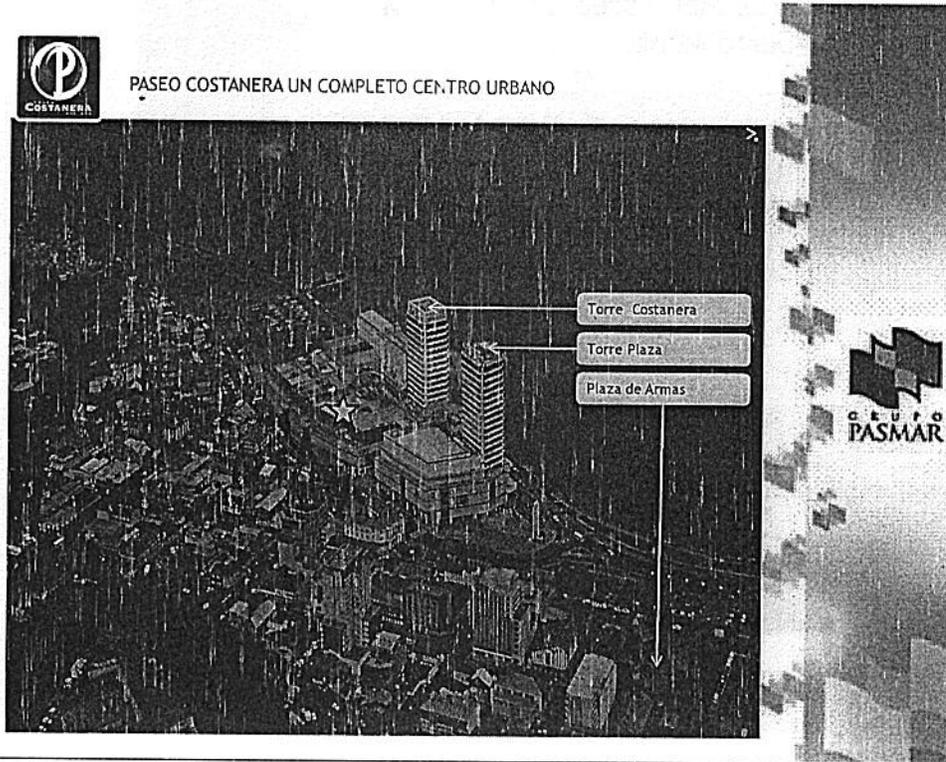
INUTILIZADO
ARTÍCULO 404
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

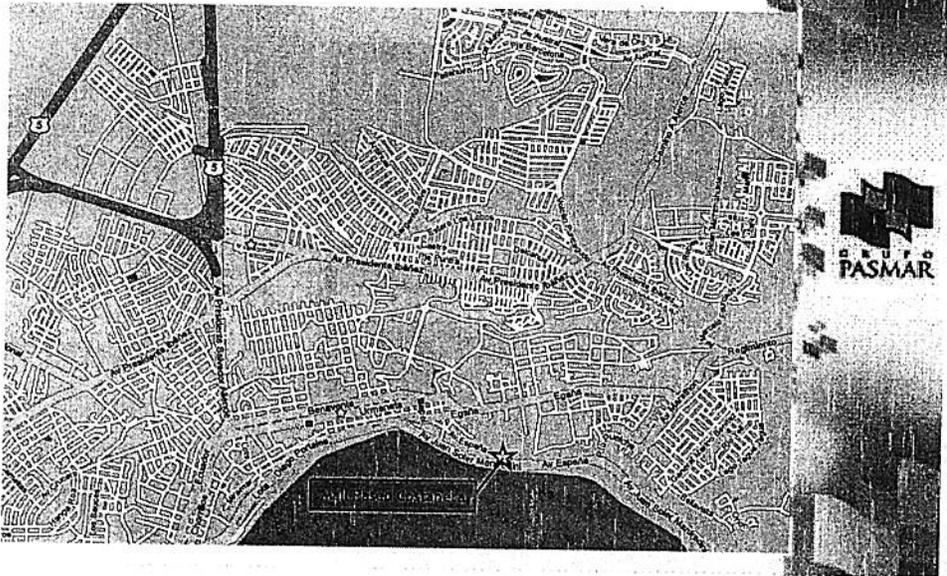
DETALLES DE LA UBICACIÓN DE TORRE PLAZA Y TORRE COSTANERA.



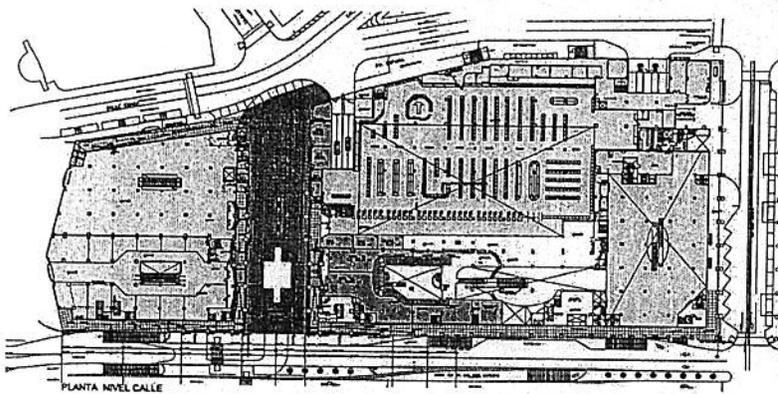
MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

Ubicación Geográfica de Mall Paseo Costanera en
Puerto Montt



PASEO COSTANERA - NIVEL 1



MARIA ANGELICA
ZACAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

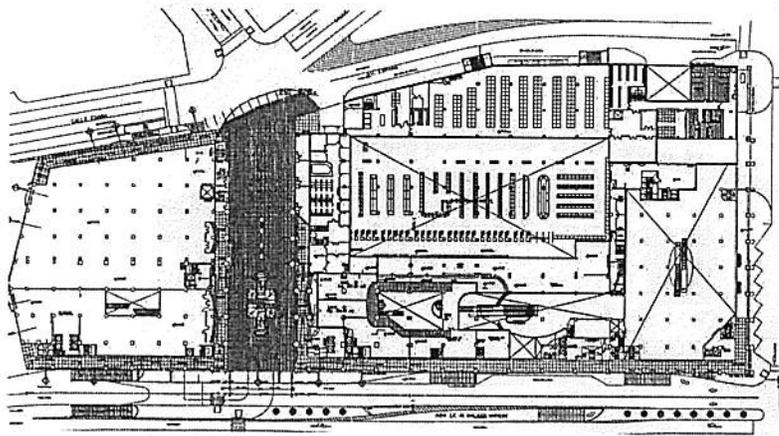
INUTILIZADA

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

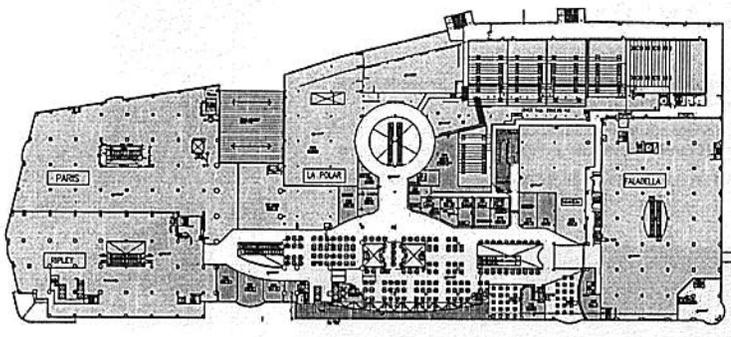
NOTARIO
PUBLICO
23ª NOTARIA
SANTIAGO



PASEO COSTANERA - NIVEL ALTILLO



PASEO COSTANERA - NIVEL 3 FOOD COURT

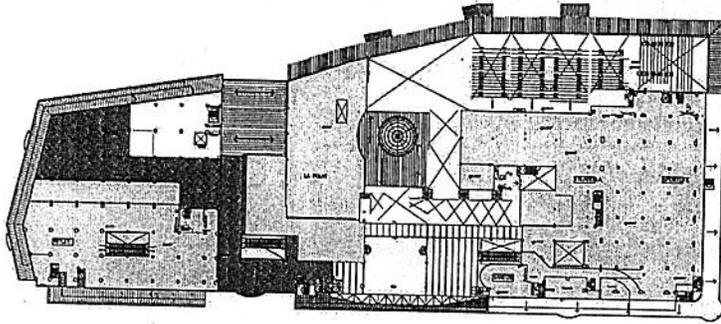


MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23ª NOTARIA
SANTIAGO



PASEO COSTANERA - NIVEL 4



GRUPO
PASMAR

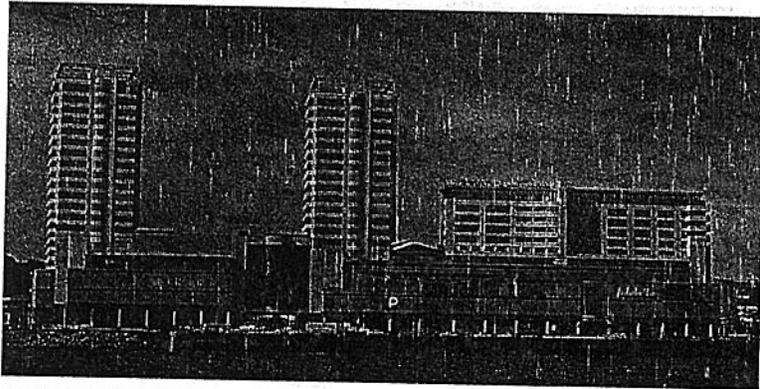


PASEO COSTANERA

Con 6 años de funcionamiento, Paseo Costanera se encuentra plenamente consolidado, se ha convertido en un nuevo polo de atracción para toda la región de los Lagos.

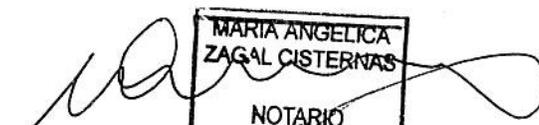
Ha experimentado un sostenido crecimiento desde sus inicios; ahora con 132.000 metros construidos y 1.500 estacionamientos, brinda a nuestros visitantes comodidad y mejor experiencia de compra.

Posee un equilibrado mix de rubros logrando un nivel de rotación de operadores muy bajo del orden del 8%.



GRUPO
PASMAR

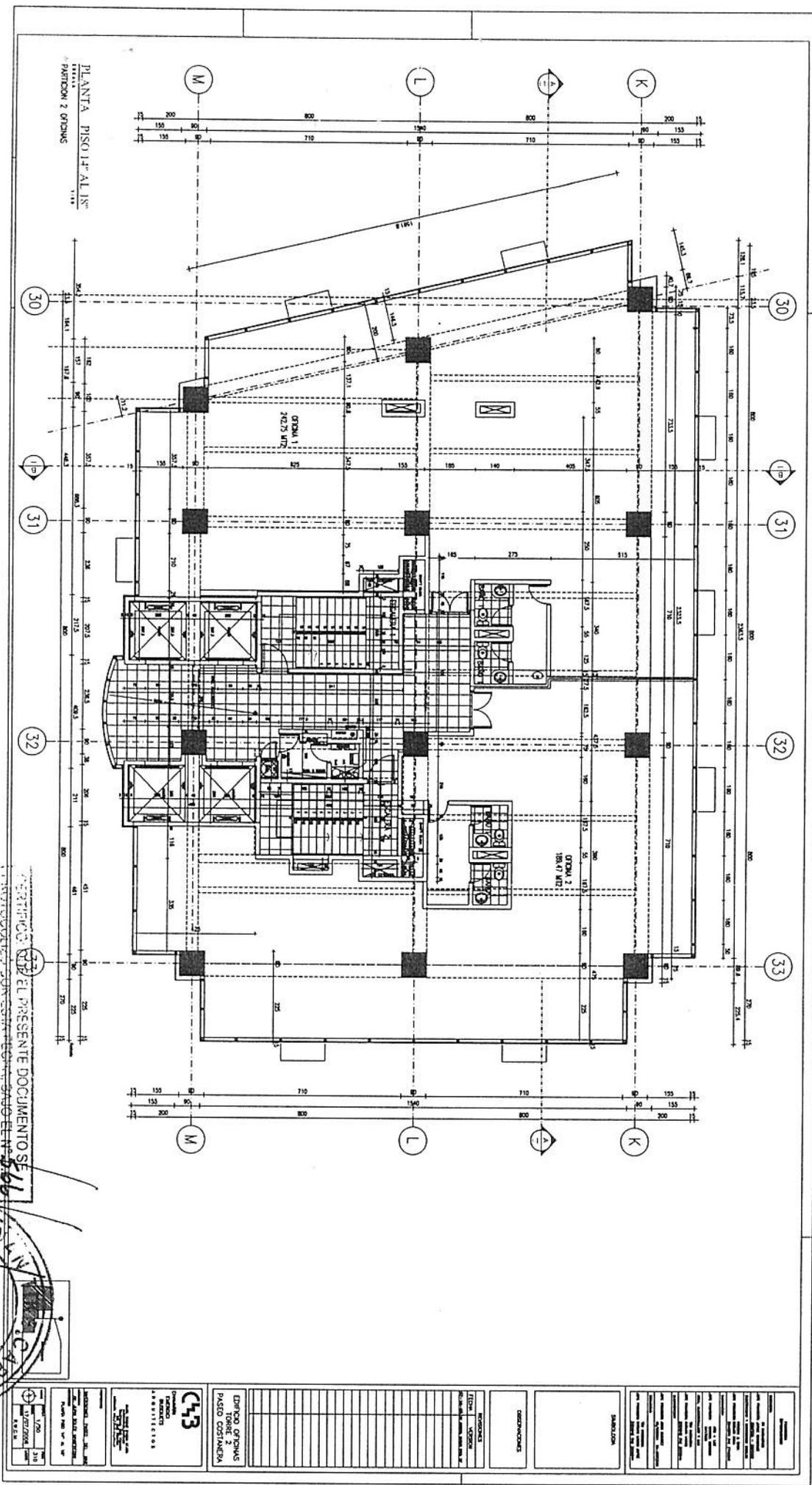
Certifico que el documento que antecede se
protocolizó en esta notaría con esta fecha
y anotó en el Libro Repertorio con el
Nº 991 - 2011
Santiago, 5 de 8 del 2011


MARTA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

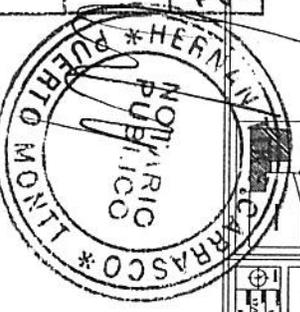
Esta copia es testimonio fiel del documento
que se encuentra protocolizado con esta
fecha y anotado en el Libro Repertorio con
el Nº 991 - 2011
Santiago, _____ de _____ del _____



MARTA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO



CONFIRMO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO SE
 ENVIÓ A LA OFICINA DE REGISTRO Y
 Y FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA
 DE FOLIOS 41664 REP. N° 56 DE 2011
 PUERTO RICO 17 AGO 2011
 HERNAN TIKE CARRASCO
 NOTARIO PUBLICO



<p>OFICINA NOTARIAL PUERTO MONTT CHILE</p>	<p>EMPRESA RUT: 15.123.456-7 DISTRITO: PUERTO MONTT COMUNA: PUERTO MONTT</p>	<p>EMPRESA RUT: 15.123.456-7 DISTRITO: PUERTO MONTT COMUNA: PUERTO MONTT</p>	<p>EMPRESA RUT: 15.123.456-7 DISTRITO: PUERTO MONTT COMUNA: PUERTO MONTT</p>
--	---	---	---

CONFORME CON SU ORIGINAL
 FIRMO Y SELLO ESTA COPIA

R.MONTT 18 AGO 2011

HERNAN TIKE CARRASCO
 NOTARIO PUBLICO
 PUERTO MONTT





JORGE MARTINEZ BARRIENTOS
CONSERVADOR Y ARCHIVERO
BENAVENTE 390 FONO 252601
PUERTO MONTT

FOJA PARA CERTIFICADOS DE LA ESCRITURA DE "CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, PASMAR S.A. A UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS" DE 05 DE AGOSTO DEL 2011, REPERTORIO No.991, NOTARIA DE SANTIAGO DE DOÑA MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS; COMPLEMENTACION DE 17 DE AGOSTO DEL 2011, REPERTORIO No.5647 Y AUTORIZACION DE 30 DE AGOSTO DEL 2011, REPERTORIO No.5968, AMBAS DE LA NOTARIA DE PUERTO MONTT DE DON HERNÁN TIKE CARRASCO.

Anotado en el Repertorio con el No. 7273
é inscrito en el Registro de Hipotecas
a mi cargo, a Fs. 2719V No. 1991
con esta fecha.
Puerto Montt, 02 de 09 del año 2011



Der.Bol.No.0270729

Der.Bol.No.0270227

Reg. 282 XX
03/06/2011



ORD. N° 0691 /

ANT.: Of. Res. N° 73, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.

SANTIAGO, - 7 JUN. 2011

DE: DIRECTOR DE PRESUPUESTOS SUBROGANTE

A: DIRECTORA DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, la Unidad Administradora de Tribunales Tributarios y Aduaneros solicita autorización para arrendar una propiedad para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero en la comuna de Puerto Montt, X Región de Los Lagos.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N°19 de la Ley N° 20.481, esta Dirección autoriza a suscribir contrato de arrendamiento, de la propiedad ubicada en calle Juan Soler Manfredini N°11, piso 14, comuna de Puerto Montt, con una superficie aproximada de 250 m². La renta mensual de la oficina asciende a UF 50 y el plazo del contrato de arriendo es de 5 años contados a partir de junio de 2011, renovables por períodos de un año.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del subtítulo 22, "Bienes y Servicios de Consumo", de la Unidad Administradora de Tribunales Tributarios y Aduaneros y, deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.,



GUILLERMO PATTILLO ALVAREZ
Director de Presupuestos (S)

Distribución:

- . Directora de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.
- . Sector Económico.
- . Sector Inversiones.
- . Oficina de Partes DIPRES.

2°.- El Contrato de subarrendamiento se encuentra inscrito con fecha 02 de Septiembre del año 2011, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt con el Repertorio N° 7273, a fojas 2719V, N°1991 del año 2011.

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

4°.- Impútense, los gastos señalados en la cláusula anterior, incluidos los honorarios de corretaje, notaría e inscripciones conservatorias correspondientes al **Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 001**, del Presupuesto vigente para el año 2011, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 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 Y COMUNÍQUESE


CONSTANZA MARIA BULACIO
Jefa de la Unidad Administradora de los
Tribunales Tributarios y Aduaneros



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.
Atentamente,


EDUARDO MEDEL GONZÁLEZ
Jefe de la Unidad Administradora de los
Tribunales Tributarios y Aduaneros (S)

