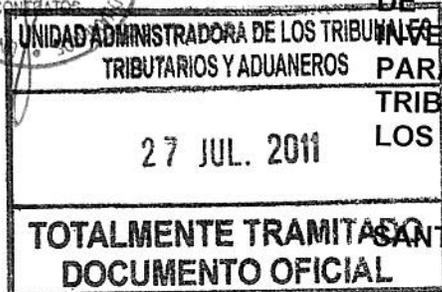




*[Handwritten signature]*



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE CON INMOBILIARIA E  
INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA  
PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL  
TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DE  
LOS RÍOS.

SANTIAGO, 27 JUL. 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 400

**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° 794, de la Directora de Presupuestos, del 01 de Julio 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 Valdivia con territorio jurisdiccional en la XIV Región de Los Ríos, surge la necesidad de arriendo de un inmueble para la instalación y posterior funcionamiento de dicho Tribunal.

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

**RESUELVO:**

1°.-Apruébase el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros e Inmobiliaria e Inversiones Figueroa y Ulloa Limitada, reducido a escritura pública con fecha 06 de Julio del año 2011, en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, cuyo tenor es el siguiente:

## “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA

A

### UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago de Chile, a seis de julio del año dos mil once, ante mí, **MARÍA ANGELICA 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 **HECTOR ROLANDO FIGUEROA FAUNDEZ**, quien declara ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos tres guión cinco, domiciliado en calle Coronel número dos mil trescientos ochenta y cinco departamento cuarenta y uno, Providencia, Santiago, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su nombre, rol único tributario número setenta y seis millones ciento quince mil dieciséis guión dos, en adelante la “**ARRENDADORA**”; y por la otra, doña **CONSTANZA MARIA 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 “**ARRENDATARIA**”, los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el “**Contrato**”, que se regirá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Don Héctor Rolando Figueroa Faúndez, es dueño de la propiedad ubicada en calle Arauco número setecientos treinta, de la ciudad de Valdivia, que deslinda: Norte, don Aristides Bernier, en diecinueve metros cincuenta centímetros; Sur, calle Arauco, en dieciséis metros quince centímetros; Oriente, Ilustre Municipalidad de Valdivia; y Poniente, doña Dorila Solano y don René Monje, La adquirió por compraventa que efectuó a la sociedad “Actos de Comercio E Inversiones Megoval Limitada, mediante escritura pública de fecha veintiséis de junio del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Valdivia de don Nazael Hernán Riquelme Espinoza, título que

se inscribió a fojas mil cuatrocientos veintiséis número mil seiscientos setenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil nueve. La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo número ochenta y cinco guión veintiséis de la comuna de Valdivia.-Mediante escritura pública, de fecha diecisiete de febrero del año dos mil once, otorgada en la notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud, el propietario del inmueble antes referido, don Héctor Rolando Figueroa Faúndez, constituyo la propiedad antes individualizada en usufructo oneroso, por el plazo de diez años, contado desde el día primero de noviembre del año dos mil diez, a favor de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA, inscrito a fojas mil setenta y uno, número seiscientos noventa y cinco, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año dos mil once.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**- Por el presente instrumento, la “ARRENDADORA”, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, debidamente representada, viene en dar y entregar en arrendamiento a la “ARRENDATARIA”, la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, para quien acepta y recibe su representante ya individualizada, la propiedad ubicada en calle Arauco número setecientos treinta, de la ciudad de Valdivia, singularizada en la cláusula anterior. El inmueble se arrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la “ARRENDATARIA”.- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El Arrendamiento de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Valdivia, con territorio jurisdiccional de la XIV Región de Los Ríos.- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el Tribunal Tributario y Aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la “ARRENDATARIA”, como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación de infraestructura requerida para el funcionamiento del referido Tribunal.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del “ARRENDADOR” a la “ARRENDATARIA”, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año salvo que cualquiera de las partes manifieste por escritura pública otorgada con a lo menos ciento ochenta 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 arrendamiento si esta se hubiere practicado. Además,

aquella parte que decida no perseverar en el arrendamiento deberá comunicarlo por escrito y dentro del mismo plazo señalado, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio. Las Partes, de común acuerdo podrán prorrogar el contrato por períodos distintos del anteriormente establecido. Se hace presente, que, en todo caso, el plazo del arriendo no se podrá extender más allá del primero de noviembre de dos mil veinte, fecha en que expira el usufructo que detenta la “ARRENDADORA”, sobre la propiedad arrendada, salvo que acredite a la “ARRENDATARIA” la prórroga del usufructo o la obtención del dominio de la propiedad arrendada.- De manera excepcional, la parte “ARRENDATARIA” podrá en el período inicial, de cinco años, de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito a la “ARRENDADORA”, dado a lo menos ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento. El inicio de la vigencia del contrato queda sujeto a las condiciones suspensivas que se practique la inscripción del arrendamiento en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Será de responsabilidad de la “ARRENDADORA” la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la “ARRENDATARIA” para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a noventa y cinco **UNIDADES DE FOMENTO**, que se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes adelantado, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número dos cero tres siete uno tres cuatro cero cero, banco ITAU, sucursal Valdivia. Ambos comprobantes indistintamente vía electrónica o depósito bancario representarán cancelación del arriendo, sin perjuicio de lo anterior, se compromete la “ARRENDADORA”, a entregar el respectivo recibo de dinero.- El valor en pesos, equivalente para la Unidad de Fomento, que se utilice para el pago del canon mensual de arriendo será aquel correspondiente al día diez del respectivo mes anticipado en que corresponda pagar dicho canon mensual. En los demás casos, como el correspondiente

al depósito de la garantía, se efectuará al equivalente del valor de la UF del día efectivo de pago.- Entregada que sea la propiedad, por la “**ARRENDADORA**” a la “**ARRENDATARIA**”, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “**ARRENDADORA**” acredite a la “**ARRENDATARIA**” la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la “**ARRENDATARIA**” pagará a la “**ARRENDADORA**” el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la “**ARRENDATARIA**” hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la **ARRENDADORA** emitirá un comprobante o recibo de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta. La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria de la “**ARRENDADORA**”. La parte “**ARRENDADORA**” podrá solicitar a la parte “**ARRENDATARIA**” la modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- La “**ARRENDATARIA**” se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la “**ARRENDADORA**”, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la “**ARRENDATARIA**”.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará a cumplidas la condición suspensiva pactada en la cláusula cuarta del presente contrato, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, la “**ARRENDATARIA**” quedará como única y exclusiva usuaria del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de “**ARRENDATARIA**”, motivo por el cual la “**ARRENDADORA**”, deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la “**ARRENDADORA**” o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo.- **SÉPTIMO: Obligaciones de la “ARRENDATARIA”.**- Serán obligaciones de la “**ARRENDATARIA**”: 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 "ARRENDADORA".**- La "Arrendadora" podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: **Uno)** Si la "ARRENDATARIA" se atrasa reiteradamente en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato. Será de cargo de la "ARRENDATARIA" 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 por consumo de agua potable y electricidad; **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distintas de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera; y **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la "ARRENDADORA".- **NOVENO: Prohibiciones de ceder y subarrendar y otras de la "Arrendataria".** Queda prohibido expresamente, a la "ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble y/o el presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **DÉCIMO: Mejoras.**- La "ARRENDATARIA" 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 "ARRENDADORA" y adecuarse a la

normativa legal y reglamentaria vigente. Será de cargo y responsabilidad de la **“ARRENDADORA”**, a solicitud de la **“ARRENDATARIA”** 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 **“ARRENDADORA”** otorga también facultad para que la **“ARRENDATARIA”**, 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 **“ARRENDATARIA”** deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la **“ARRENDADORA”**, salvo que éstas puedan ser retiradas sin detrimento del Inmueble. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad al presente Contrato, deba ser restituido el Inmueble. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la **“ARRENDADORA”**, sin derecho a indemnización alguna para la **“ARRENDATARIA”**. Todo ello sin perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente Contrato.-

**UNDÉCIMO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Serán de cargo de la **“ARRENDATARIA”**, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias. Será responsabilidad de la **“ARRENDATARIA”** la tramitación y adecuación ante la Municipalidad de 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 **“ARRENDATARIA”**, con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la **“ARRENDADORA”**.

**DUODÉCIMO: Restitución de la Propiedad.**- La **“ARRENDATARIA”** se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de finalizado el Contrato, conforme a lo siguiente: La **“ARRENDATARIA”** deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la **“ARRENDADORA”**. La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia. Deberá exhibir todos los recibos de servicio (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no incluidos en el arriendo), debidamente cancelados y que acrediten el pago de los servicios hasta el último día que ocupó el inmueble y gastos devengados durante el contrato por servicios pendientes de facturar.-

**DECIMO TERCERO: Garantía.** Entregada la propiedad por la “ARRENDADORA” a la “ARRENDATARIA”, con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la “ARRENDATARIA”, en su caso, entregará, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “ARRENDADORA” le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la “ARRENDATARIA”, la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, esto es la cantidad en pesos equivalente a noventa y cinco **UNIDADES DE FOMENTO**, que la “ARRENDADORA” se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la “ARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “ARRENDATARIA”. La “ARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO CUARTO: Visitas.** La “ARRENDADORA” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “ARRENDATARIA” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO QUINTO: Responsabilidad por robos y seguro.** La “ARRENDADORA” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “ARRENDATARIA” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares. La “ARRENDADORA” entregará el inmueble con seguro general de incendio renovable anualmente, este no incluye existencias, mobiliario o contenido alguno.- **DÉCIMO SEXTO: Gastos.** **DÉCIMO SEXTO: Gastos.** Los gastos de formalización notariales e inscripción del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes “ARRENDADORA” y “ARRENDATARIA”.- La “ARRENDATARIA” reembolsará a la “ARRENDADORA” la parte que le corresponda en el pago de los gastos de formalización dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “Arrendadora” le acredite a la “Arrendataria” la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- Dentro de ese mismo plazo la “ARRENDATARIA” pagará a la corredora de propiedades Eduardo Schild y Compañía, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones novecientos cincuenta y siete mil ciento ochenta guión tres la comisión correspondiente al corretaje de la propiedad que se arrienda mediante este instrumento, ascendente a la cantidad en dinero equivalente a ciento catorce unidades de fomento, más IVA.- **DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Facultad Especial:** Por este acto las

partes otorgan mandato especial a don PABLO ANDRES CASTRO JARA, abogado, rol único tributario ocho millones seiscientos treinta y uno ciento sesenta y nueve guión cero, domiciliado en Independencia seiscientos treinta oficina trescientos uno, Valdivia, 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 las estipulaciones esenciales del contrato de arriendo pactado.- **VDECIMO NOVENO:** **Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **PERSONERÍA:** La personería del representante de la “**ARRENDADORA**”, **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUIEROA Y ULLOA LIMITADA**, consta de la cláusula quinta de la escritura pública de constitución de la sociedad, de fecha veinte de agosto del año dos mil diez, otorgada en la notaría de Valdivia, de doña Carmen Podlech Michaud. 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 inserta el siguiente documento: TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre: Figueroa Faúndez Héctor Rolando. Dirección: Arauco setecientos treinta. Comuna: Valdivia. Rol: doscientos cuarenta y tres – cero cero ochenta y cinco – cero veintiséis. ESTE ROL/VALDIVIA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES – CERO CERO OCHENTA Y CINCO – CERO VEINTISÉIS/ NO REGISTRA DEUDA. Liquidada al cero cuatro – cero siete – dos mil once. Conforme. En comprobante y previa lectura, firman. Esta escritura se anotó en el Libro de Repertorio con el número ochocientos cincuenta y cinco guión dos mil once. Se da copia. Doy fe. Leído, se ratifican y firman: **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- Rol Único Tributario N° 61.979.490-7.- CONSTANZA MARIA BULACIO.- Cédula Nacional de Identidad N° 12.129.843-0.- INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUIEROA Y ULLOA LIMITADA.- Rol Único Tributario N° 76.115.016-2.- HECTOR ROLANDO FIGUEROA FAUNDEZ.- Cédula Nacional de Identidad N° 2.443.703-5.-”**

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

REPERTORIO N° 855-2011

C.M.F.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**

**A**

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

En Santiago de Chile, a seis de julio del año dos mil once, ante mí, **MARIA ANGELICA 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 **HECTOR ROLANDO FIGUEROA FAUNDEZ**, quien declara ser chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos tres guión cinco, domiciliado en calle Coronel número dos mil trescientos ochenta y cinco departamento cuarenta y uno, Providencia, Santiago, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su nombre, rol único tributario número setenta y seis millones ciento quince mil dieciséis guión dos, en adelante la “**ARRENDADORA**”; y por la otra, doña **CONSTANZA MARIA 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 "**ARRENDATARIA**", los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el "**Contrato**", que se regirá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.** Don Héctor Rolando Figueroa Faúndez, es dueño de la propiedad ubicada en calle Arauco número setecientos treinta, de la ciudad de Valdivia, que deslinda: Norte, don Arístides Bernier, en diecinueve metros cincuenta centímetros; Sur, calle Arauco, en dieciséis metros, quince centímetros; Oriente, Ilustre Municipalidad de Valdivia; y Poniente, doña Dorila Solano y don René Monje. La adquirió por compraventa que efectuó a la sociedad "Actos de Comercio E Inversiones Megoval Limitada, mediante escritura pública de fecha veintiséis de junio del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Valdivia de don Nazael Hernán Riquelme Espinoza, título que se inscribió a fojas mil cuatrocientos veintiséis número mil seiscientos setenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil nueve. La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo número ochenta y cinco guión veintiséis de la comuna de Valdivia.-Mediante escritura pública, de fecha diecisiete de febrero del año dos mil once, otorgada en la notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud, el propietario del inmueble antes referido, don Héctor Rolando Figueroa Faúndez, constituyó la propiedad antes individualizada en usufructo

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621832

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

SANTIAGO - CHILE

oneroso, por el plazo de diez años, contado desde el día primero de noviembre del año dos mil diez, a favor de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA, inscrito a fojas mil setenta y uno, número seiscientos noventa y cinco, del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año dos mil once.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**- Por el presente instrumento, la “ARRENDADORA”, la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, debidamente representada, viene en dar y entregar en arrendamiento a la “ARRENDATARIA”, la “**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**”, para quien acepta y recibe su representante ya individualizado, la propiedad ubicada en calle Arauco número setecientos treinta, de la ciudad de Valdivia, singularizada en la cláusula anterior. El inmueble se arrienda en el estado que se encuentra el que es conocido y aceptado por la “ARRENDATARIA”.- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El Arrendamiento de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Valdivia, con territorio jurisdiccional de la XIV Región de Los Ríos.- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el Tribunal Tributario y Aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la “ARRENDATARIA”, como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación de infraestructura requerida para el funcionamiento del referido Tribunal.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato,



será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del **“ARRENDADOR”** a la **“ARRENDATARIA”**, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año salvo que cualquiera de las partes manifieste por escritura pública otorgada con a lo menos ciento ochenta 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 arrendamiento si esta se hubiere practicado. Además, aquella parte que decida no perseverar en el arrendamiento deberá comunicarlo por escrito y dentro del mismo plazo señalado, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio. Las Partes, de común acuerdo podrán prorrogar el contrato por períodos distintos del anteriormente establecido. Se hace presente, que, en todo caso, el plazo del arriendo no se podrá extender más allá del primero de noviembre de dos mil veinte, fecha en que expira el usufructo que detenta la **“ARRENDADORA”**, sobre la propiedad arrendada, salvo que acredite a la **“ARRENDATARIA”** la prórroga del usufructo o la obtención del dominio de la propiedad arrendada.- De manera excepcional, la parte **“ARRENDATARIA”** podrá en el período inicial, de cinco años, de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito a la **“ARRENDADORA”**, dado a lo menos ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento. El inicio de la vigencia del contrato queda sujeto a las condiciones suspensivas que se practique la inscripción del arrendamiento en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Será de responsabilidad de la **“ARRENDADORA”** la

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la “ARRENDATARIA” para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a noventa y cinco **UNIDADES DE FOMENTO**, que se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes adelantado, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número dos cero tres siete uno tres cuatro cero cero, banco ITAU, sucursal Valdivia. Ambos comprobantes indistintamente vía electrónica o depósito bancario representarán cancelación del arriendo, sin perjuicio de lo anterior, se compromete la “ARRENDADORA”, a entregar el respectivo recibo de dinero.- El valor en pesos, equivalente para la Unidad de Fomento, que se utilice para el pago del canon mensual de arriendo será aquel correspondiente al día diez del respectivo mes anticipado en que corresponda pagar dicho canon mensual. En los demás casos, como el correspondiente al depósito de la garantía, se efectuará al equivalente del valor de la UF del día efectivo de pago.- Entregada que sea la propiedad, por la “ARRENDADORA” a la “ARRENDATARIA”, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “ARRENDADORA” acredite a la “ARRENDATARIA la



inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la “ARRENDATARIA” pagará a la “ARRENDADORA” el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la “ARRENDATARIA” hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la ARRENDADORA emitirá un comprobante o recibo de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta. La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria de la “ARRENDADORA”. La parte “ARRENDADORA” podrá solicitar a la parte “ARRENDATARIA” la modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- La “ARRENDATARIA” se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la “ARRENDADORA”, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la “ARRENDATARIA”.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará a cumplidas la condición suspensiva pactada en la cláusula cuarta del presente contrato, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, la “ARRENDATARIA” quedará como única y exclusiva usuaria del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621832

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

SANTIAGO - CHILE

pago que corresponda realizar en su calidad de “ARRENDATARIA”, motivo por el cual la “ARRENDADORA”, deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la “ARRENDADORA” o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo.- **SÉPTIMO: Obligaciones de la “ARRENDATARIA”.**- Serán obligaciones de la “ARRENDATARIA”: **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 “ARRENDADORA”.**- La “Arrendadora” podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de



cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: **Uno)** Si la "ARRENDATARIA" se atrasa reiteradamente en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato. Será de cargo de la "ARRENDATARIA" 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 por consumo de agua potable y electricidad,; **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distintas de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera; y **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la "ARRENDADORA".- **NOVENO: Prohibiciones de ceder y subarrendar y otras de la "Arrendataria"**. Queda prohibido expresamente, a la "ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble y /o el presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **DÉCIMO: Mejoras.**- La "ARRENDATARIA" 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 "ARRENDADORA" y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

vigente. Será de cargo y responsabilidad de la “ARRENDADORA”, a solicitud de la “ARRENDATARIA” 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 “ARRENDADORA” otorga también facultad para que la “ARRENDATARIA”, 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 “ARRENDATARIA” deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la “ARRENDADORA”, salvo que éstas puedan ser retiradas sin detrimento del Inmueble. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad al presente Contrato, deba ser restituido el Inmueble. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la “ARRENDADORA”, sin derecho a indemnización alguna para la “ARRENDATARIA”. Todo ello sin perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente Contrato.- **UNDÉCIMO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Serán de cargo de la “ARRENDATARIA”, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias. Será responsabilidad de la “ARRENDATARIA” la tramitación y adecuación <sup>ante la</sup>



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 "ARRENDATARIA", con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la "ARRENDADORA".

**DUODÉCIMO: Restitución de la Propiedad.-** La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de finalizado el Contrato, conforme a lo siguiente: La "ARRENDATARIA" deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la "ARRENDADORA". La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia. Deberá exhibir todos los recibos de servicio (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no incluidos en el arriendo), debidamente cancelados y que acrediten el pago de los servicios hasta el último día que ocupó el inmueble y gastos devengados durante el contrato por servicios pendientes de facturar.- **DECIMO TERCERO: Garantía.** Entregada la propiedad por la "ARRENDADORA" a la "ARRENDATARIA"; con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "ARRENDATARIA", en su caso, entregará, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la "ARRENDADORA" le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la "ARRENDATARIA", la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, esto es la cantidad en pesos equivalente a noventa y cinco **UNIDADES DE FOMENTO**, que la "ARRENDADORA" se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la "ARRENDADORA" para

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS .**

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “ARRENDATARIA”. La “ARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO CUARTO: Visitas.** La “ARRENDADORA” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “ARRENDATARIA” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO QUINTO: Responsabilidad por robos y seguro.** La “ARRENDADORA” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “ARRENDATARIA” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares. La “ARRENDADORA” entregará el inmueble con seguro general de incendio renovable anualmente, este no incluye existencias, mobiliario o contenido alguno.- **DÉCIMO SEXTO: Gastos.** **DÉCIMO SEXTO: Gastos.** Los gastos de formalización notariales e inscripción del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes “ARRENDADORA” y “ARRENDATARIA”.- La “ARRENDATARIA” reembolsará a la “ARRENDADORA” la parte que le corresponda en el pago de los gastos de formalización dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha que la “Arrendadora” le acredite a la “Arrendataria” la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- Dentro de ese mismo plazo la “ARRENDATARIA” pagará a la corredora de propiedades Eduardo Schild y Compañía, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones novecientos cincuenta y siete mil ciento ochenta guión tres la comisión correspondiente al corretaje de la propiedad que se arrienda mediante este instrumento, ascendente a la cantidad en dinero equivalente a ciento catorce unidades de fomento, más IVA. - **DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a don PABLO ANDRES CASTRO JARA, abogado, rol único tributario ocho millones seiscientos treinta y uno ciento sesenta y nueve guión cero, domiciliado en Independencia seiscientos treinta oficina trescientos uno, Valdivia, 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 las estipulaciones esenciales del contrato de arriendo pactado.- **VDECIMO NOVENO: Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **PERSONERÍA:** La personería del representante de la "ARRENDADORA", **INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA**, consta de la cláusula quinta de la escritura pública de constitución de la sociedad, de fecha veinte de agosto del año dos mil diez, otorgada en la notaría de Valdivia, de doña Carmen Podlech Michaud. 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

**MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**

NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE

expresa solicitud de estas últimas. Se inserta el siguiente documento:  
TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre: Figueroa Faúndez Héctor Rolando. Dirección: Arauco setecientos treinta. Comuna: Valdivia. ROL: doscientos cuarenta y tres – cero cero ochenta y cinco – cero veintiséis. ESTE ROL /VALDIVIA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES – CERO CERO OCHENTA Y CINCO – CERO VEINTISÉIS/ NO REGISTRA DEUDA. Liquidada al cero cuatro – cero siete – dos mil once. Conforme. En comprobante y previa lectura, firman. Esta escritura se anotó en el Libro de Repertorio con el número ochocientos cincuenta y cinco guión dos mil once. Se da copia. Doy fe.



pp. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS  
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

RUT N° 61.979.490-7

CONSTANZA MARIA BULACIO

C.I. N°: 12.129.843-0



pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA  
LIMITADA

RUT N° 76.115.016-2

HECTOR ROLANDO FIGUEROA FAUNDEZ

C.I. N°: 2443703-5

13



Conforme con su original  
del Registro Respectivo

06 JUL. 2011

Santiago.....



MARIA ANGELICA  
SABAL CISTERNAS  
NOTARIO  
PUBLICO  
29° NOTARIA  
SANTIAGO

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON  
EL N° 3636 E INSCRITA A FOJAS  
1673vto CON EL N° 1077 EN EL  
REGISTRO DE HIPOTECA  
Valdivia, 12 JUL. 2011 de de





COPIA DE INSCRIPCION  
REGISTRO DE Hipotecas  
FOJAS 1683 Nº 1077 AÑO 2011.  
vta.

1077

ARRIENDO

INMOBILIARIA E  
INVERSIONES  
FIGUEROA Y ULLOA  
LIMITADA

A

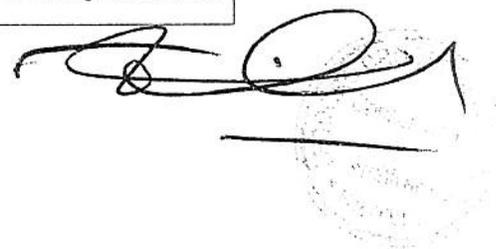
UNIDAD  
ADMINISTRADORA  
DE LOS  
TRIBUNALES  
TRIBUTARIOS  
Y ADUANEROS

19	
20	En Valdivia, a doce de Julio de dos mil
21	once, ante el Conservador que suscribe, se
22	presentò para inscribir una escritura de
23	Arrendamiento, otorgada en Santiago, el
24	seis de Julio actual, en la Notaria de
25	Maria Angelica Zagal Cisternas, en la que
26	se le asignò Repertorio número 855 - 2011,
27	por la cual la sociedad "INMOBILIARIA E
28	INVERSIONES FIGUEROA Y ULLOA LIMITADA",
29	persona juridica del giro de su nombre, rol
30	unico tributario número setenta y seis



1674

1 millones ciento quince mil dieciseis guión  
2 dos, representada en esa escritura por don  
3 Héctor Rolando Figueroa Faúndez, agricul-  
4 tor, cédula de identidad 2.443.703 - 5,  
5 domiciliado en calle Coronel, número dos  
6 mil trescientos ochenta y cinco, departa-  
7 mento cuarenta y uno, Providencia, Santia-  
8 go, dió en arrendamiento a la "UNIDAD ADMI-  
9 NISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y  
10 ADUANEROS", persona jurídica, de derecho  
11 público, cédula de identidad y Rol Unico  
12 Tributario 61.979.490 - 7, representada por  
13 doña Constanza Maria Bulacio, Ingeniero  
14 Comercial, Jefa de la Unidad Administradora  
15 de los Tribunales Tributarios y Aduaneros,  
16 cédula de identidad y Rol Unico Tributario  
17 número doce millones ciento veintinueve mil  
18 ochocientos cuarenta y tres guión cero,  
19 domiciliados ambos en calle Teatinos ciento  
20 veinte, piso quince, comuna de Santiago,  
21 para el funcionamiento del Tribunal Tribu-  
22 tario y Aduanero, de la comuna de Valdivia,  
23 con territorio jurisdiccional de la XIV  
24 Región de Los Rios, la propiedad ubicada en  
25 esta ciudad de Valdivia, calle Arauco  
26 número setecientos treinta, que deslinda:  
27 Norte, don Aristides Bernier, en diecinueve  
28 metros cincuenta centímetros; Sur, calle  
29 Arauco en dieciseis metros quince  
30 centímetros; Oriente, Ilustre Municipalidad





1 de Valdivia, y Poniente, doña Dorila Solano  
2 y don Renè Monje. La duraciòn del contrato  
3 se fijò en cinco añas contados desde la fe-  
4 cha de la entrega de la propiedad por parte  
5 del "Arrendador" a la "Arrendataria", cum-  
6 plido ese plazo, se renovará por periodos  
7 de un año, salvo que cualquiera de las par-  
8 tes manifieste por escritura pública otor-  
9 gada con a lo menos ciento ochenta dias  
10 antes del vencimiento del plazo original  
11 del contrato o de cualquiera de sus  
12 pròrrogas y anotada dentro del mismo plazo  
13 al margen de la presente inscripciòn del  
14 contrato de arrendamiento. El canon de a-  
15 rrendamiento será la cantidad en pesos e-  
16 quivalentes a NOVENTA Y CINCO Unidades de  
17 Fomento, que se pagará dentro de los diez  
18 primeros dias hàbiles de cada mes, por mes  
19 adelantado, mediante depòsito o transferen-  
20 cia electrònica a la cuenta corriente  
21 nùmero dos cero tres siete uno tres cuatro  
22 cero cero banco ITAU, sucursal Valdivia. La  
23 nuda propiedad aparece inscrita a fojas mil  
24 cuatrocientas veintiseis nùmero mil seis-  
25 cientos setenta y seis del Registro de Pro-  
26 piedad del año dos mil nueve. El Usufructo  
27 se encuentra inscrito a fojas mil setenta y  
28 uno nùmero seiscientos noventa y cinco del  
29 REGISTRO DE HIPOTECAS de dos mil once. Fir-  
30 ma el requirente, domiciliado en esta



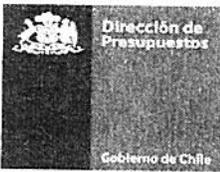
2675

1	ciudad de Valdivia, don Raúl González
2	Placencio. - Rep: 3636. - Sol: 49908. -
3	
4	...
5	
6	
7	
8	
9	

CONFORME CON SU  
INSCRIPCIÓN FOTOCOPIADA.

VALDIVIA, 13 JUL 2011





*Qui* \*

Reg.329xx  
29/06/2011

0794

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

ANT.: Of. Res. N° 80, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.

SANTIAGO, - 1 JUL. 2011

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

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 Valdivia, XIV Región de Los Ríos.
- 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 Arauco N°730, comuna de Valdivia, con una superficie aproximada de 296 m<sup>2</sup>. La renta mensual de la oficina asciende a UF 95 y el plazo del contrato de arriendo es de 5 años contados a partir de julio de 2011, renovables por periodos 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 US.

  
DIRECTORA  
ROSANNA COSTA COSTA  
Directora de Presupuestos



Distribución:

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



## CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES

El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por TRANSBANK respecto al pago vía Internet, asociado al N° de transacción 9277423, efectuado el día 29 de Junio de 2011 a las 18:55 hrs., correspondiente a la(s) cuota(s) de contribucion(es) de la(s) propiedad(es) que se detallan a continuación:

### Detalle del Pago

#### Cuotas Vigentes

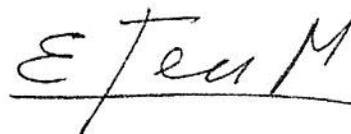
Comuna	Rol	Dirección de la Propiedad	Tipo Cuota	N° Cuota Año	Total Pagado
VALDIVIA	00075-00007	CHACABUCO 813	Normal	2-2011	\$ 604.400
	00085-00026	ARAUCO 730	Normal	2-2011	\$ 386.960
	00145-00001	ARAUCO 709	Normal	2-2011	\$ 163.444
	00285-00048	A PINTO 1965	Normal	2-2011	\$ 47.326

<b>Total Pagado</b>	<b>\$ 1.202.130</b>
---------------------	---------------------



**FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO**

NOMBRE :  
 RUT : 2443703-5  
 FECHA : 06 de Julio de 2011



**Ernesto Terán Moreno**  
 Subdirector de Avaluaciones  
 Servicio de Impuestos Internos

		<b>TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA</b>	
<b>Certificado de Deuda</b>			
Nombre	FIGUEROA FAUNDEZ HECTOR ROLANDO		
Dirección	ARAUCO 730	Comuna	VALDIVIA
ROL	243-00085-026		
 <b>ESTE ROL (VALDIVIA 243-00085-026) NO REGISTRA DEUDA</b>  			
Fecha de Emisión del Certificado: 04-07-2011		(Liquidada al: 04-07-2011)	
		Emitido a las: 14:39:16	
<small>El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (243-00085-026). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en <a href="http://www.tesoreria.cl">www.tesoreria.cl</a>, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.</small>			
<b>IMPORTANTE</b>			
<b>DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS</b>			
			
1201118505889406			
Página 1			

2°.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 12 de Julio del año 2011, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas 1673, vuelta N°1077 del año 2011.

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

4°.- Impútese, los gastos señalados en la clausula 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 MARÍA BULACIO**  
Jefa de la Unidad Administradora de los  
Tribunales Tributarios y Aduaneros