



GOBIERNO DE CHILE

MINISTERIO DE HACIENDA
GOBIERNO DE CHILE
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
CMB / MBV / DGO



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA.

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

RECIBIDO

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
16 SET. 2010 SANTIAGO, 16 SET. 2010
TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL

RESOLUCIÓN EXENTA N° 351

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. Y REGIST	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.O., U. y T.	
SUB. DEP. MUNICIPAL	
REFRENDACION	
REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DEDUC. DTO.	_____

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

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 Punta Arenas con territorio jurisdiccional en la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena 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 Punta Arenas, 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 y Astrid Francesca Marzolo Schulin-Zeuthen, reducido a escritura pública con fecha 13 de agosto de 2010, en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, cuyo tenor es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN, ASTRID FRANCESCA

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES

TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

En Santiago de Chile, a trece de Agosto del año dos mil diez, ante mi **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen:, por una parte, doña **ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN**, chilena, soltera, socia empresaria, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta y siete mil seiscientos noventa guión tres, domiciliada en calle Borie número quinientos cincuenta y cinco, de la ciudad de Punta Arenas, de paso en ésta, en adelante también la **“ARRENDADORA”** o **“PARTE ARRENDADORA”**, y, por la otra, la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, debidamente representada, según se acreditará, por doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO**, chilena, casada, Ingeniera Comercial, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, ambos domiciliados en Teatinos ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante, también, la **“ARRENDATARIA”** o **“PARTE ARRENDATARIA”**, mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el “Contrato”, que se registrá por los siguientes artículos: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.**- La “PARTE ARRENDADORA” es dueña –según sus títulos- de un inmueble ubicado en la ciudad de Punta Arenas que corresponde al Lote B del Edificio ubicado en calle O’Higgins número mil ciento noventa y ocho esquina Errázuriz, cuyos deslindes y dimensiones especiales constan del plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, con el número veintidós.- Los deslindes y dimensiones generales del inmueble en que está construido el edificio son los siguientes: **NORTE**, en treinta metros cuarenta y dos centímetros, con Calcuta Hermanos; **SUR**, en treinta metros cuarenta y dos centímetros, con calle Errázuriz; **ESTE**, en veintiséis metros diez centímetros, con calle O’Higgins; **OESTE**, en veintiséis metros dieciséis centímetros, con Elena Davis y Otra.- Adquirió el dominio por compra que de él hizo a don Polinario Víctor Aliaga Osses, según consta de escritura pública otorgada en la notaría de Punta Arenas de don Horacio Silva Reyes, de fecha treinta de agosto de dos mil dos.- El título se encuentra inscrito a fojas mil ochocientos quince, número dos mil doscientos setenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año dos mil dos.- La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo cero uno cuatro dos dos guión cero cuatro nueve, de la comuna de Punta Arenas.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**- Por el presente instrumento, la “PARTE ARRENDADORA” viene en dar y entregar en arrendamiento a la “ARRENDATARIA”,

para quien acepta y recibe su representante, un retazo de dicho inmueble singularizado en la cláusula anterior, retazo que se individualiza en un plano que, debidamente firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato de arrendamiento y que en este acto se protocoliza en el Repertorio de Instrumentos Públicos del Notario que autoriza esta escritura, con la misma fecha e igual número de Repertorio. Las dimensiones y deslindes de este retazo que se entrega en arrendamiento, se expresan claramente en el plano aludido, y a mayor abundamiento, se señalan a continuación: **NORTE**, en dieciséis coma veinte metros con inmueble colindante; **SUR**, en dieciséis coma veinte metros, con calle Errázuriz; **ESTE**, en veintiséis metros quince centímetros, con calle O'Higgins; **OESTE**, en veintiséis metros cuarenta y nueve centímetros, con inmueble colindante.- **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El Arrendamiento que da cuenta el presente instrumento tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Punta Arenas, con territorio jurisdiccional de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la "ARRENDATARIA", como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal.- Las patentes y demás gastos para funcionamiento por parte de la "ARRENDATARIA", en la propiedad, serán de su cargo.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de su celebración. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada, despachada por medio de notario público al domicilio de la contraparte con a lo menos ciento ochenta días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.- De manera excepcional, la parte "ARRENDATARIA" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento, pero sólo a partir de cumplido el primer año del mismo, ponerle término anticipado, con un aviso escrito al arrendador, dado a lo menos con ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento.- El inicio de la vigencia del contrato queda supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Será de responsabilidad de la "PARTE ARRENDADORA" la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "ARRENDATARIA" para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendado, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá fallido a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- El monto de la

renta mensual de arrendamiento será la cantidad de dinero equivalente a las unidades de fomento que representen, a la fecha de este contrato, dos millones de pesos, que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la "PARTE ARRENDADORA" a entregar el respectivo recibo de dinero.- Dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "PARTE 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 "PARTE ARRENDADORA" el valor del arriendo devengado desde la fecha de celebración del presente contrato hasta completar la mensualidad del mes en curso. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta.- La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la "PARTE ARRENDADORA" indique oportunamente a la "ARRENDATARIA", Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente anterior. La "PARTE ARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "ARRENDATARIA" modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la "ARRENDATARIA" en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días a contar de la fecha establecida por las partes, o se repite por dos veces, será motivo plausible para el arrendador, para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.- Si por cualquier causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya y, en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del índice de precios al consumidor (I.P.C.) del mes inmediatamente anterior al de su facturación o pago efectivo.- La "ARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante la vigencia del mismo y hasta la efectiva restitución del inmueble.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entrega en esta fecha, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de esta fecha, la "ARRENDATARIA" quedará como única y exclusiva 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 "PARTE 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 "PARTE ARRENDADORA" o a quien la represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio correspondiente.- **SÉPTIMO: Obligaciones de la Arrendataria**.- Serán obligaciones de la "ARRENDATARIA": **Uno** Mantener la propiedad en buen estado y en funcionamiento todos los artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad. De manera

específica, y sólo de manera enunciativa, esta obligación incluye mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua.- **Dos)** Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.- **Tres)** No destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al señalado en el presente instrumento.- **Cuatro)** No causar molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales, ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el exterior del inmueble.- **OCTAVO: Término anticipado del contrato por parte de la "PARTE ARRENDADORA"**.- La "PARTE ARRENDADORA" podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas imputables a la arrendataria, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato . **Uno)** Si la "Arrendataria" se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Dos)** Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.- **Tres)** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.- **Cuatro)** Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable y electricidad, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera.- **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la "PARTE 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; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **DÉCIMO: Autorizaciones para letreros exteriores.**- La "PARTE ARRENDADORA" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA" para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apegue a lo expresado en la ley y la reglamentación vigente. En este acto se le confiere poder especial a la "ARRENDATARIA" para solicitar ante la entidad o autoridad competente las autorizaciones y permisos que correspondan para la instalación de letreros, que serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA".- **UNDÉCIMO: Mejoras.**- La "ARRENDATARIA" queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad, todas las mejoras, variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la instalación y habilitación de la propiedad para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato, que se califiquen como obras menores. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la "PARTE ARRENDADORA" y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. La "PARTE ARRENDADORA" se obliga también desde ya a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, suscripción de documentos, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que se requieran para obtener las autorizaciones y permisos que

correspondan.- Obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento.- Al término, por cualquier causa del presente Contrato, la "ARRENDATARIA" deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la "PARTE 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 "PARTE 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.- En relación las mejoras, variaciones y/o transformaciones exteriores, esto es, a la fachada del inmueble, se deja expresa constancia que es deseo del arrendador que se mantenga su estilo arquitectónico. Por lo tanto, cualquier variación y/o transformación de la fachada del inmueble arrendado deberá contar con su expresa autorización.- En el caso que el arrendatario efectuase su remodelación o transformación sin obtener tal autorización, ello constituirá causal de término inmediato del contrato de arrendamiento.- **DÉCIMO SEGUNDO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.**- Será de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias.- Será responsabilidad de la "ARRENDATARIA" la tramitación y adecuación ante la Municipalidad correspondiente, de todo lo relacionado con los permisos municipales, letreros y patentes necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, los cuales serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA", con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la "PARTE ARRENDADORA".- Si decisiones de autoridad, ajenas a la voluntad de la "ARRENDATARIA", modifican las condiciones para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero para el cual contrató la propiedad que arrienda, la habilitarán para desahuciar el contrato de arrendamiento una vez conocida la decisión definitiva de la autoridad.- **DECIMO TERCERO: Estado de la propiedad.**- El inmueble individualizado se arrienda en el estado que actualmente se encuentra el que es conocido y aceptado por la "ARRENDATARIA".- Se deja expresa constancia que en el deslinde NORTE, existe un pasillo de aproximadamente dieciséis metros de largo por un metro de ancho, que actualmente está siendo indebidamente utilizado por los ocupantes del inmueble colindante, esto es, por el denominado Restaurante Puerto Viejo. Al respecto, la arrendataria, declara expresamente estar consciente de dicha situación anómala en la que ha incurrido el vecino colindante y desde ya renuncia a alegar en contra del embarazo o turbación que le genere el no poder gozar de dicho pasillo.- **DECIMO CUARTO: Restitución de la Propiedad.**- La "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente finalizado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante acta, que será suscrita por los representantes, quienes firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: La "ARRENDATARIA" deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la "PARTE ARRENDADORA".- La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia.- La ARRENDATARIA deberá exhibir todos los comprobantes de pago de los servicios de su cargo (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes), debidamente cancelados y que acrediten

el pago de aquellos hasta el último día que ocupó el inmueble.- **DECIMO QUINTO: Garantía.** Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la "ARRENDATARIA" entregará dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "PARTE ARRENDADORA" le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la "ARRENDATARIA" la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, que la "PARTE ARRENDADORA" se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la "PARTE ARRENDADORA" para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la "ARRENDATARIA". La "ARRENDATARIA" no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO SEXTO: Visitas.** La "PARTE ARRENDADORA" tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la "Arrendataria" a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SÉPTIMO: Responsabilidad por robos.** La "PARTE 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, así como a causa de la humedad, del viento o del frío u otros hechos similares .- **DÉCIMO OCTAVO: Arrendamiento de bien raíz no amoblado.** Las partes declaran expresamente que el inmueble que se otorga en arrendamiento se trata de un bien raíz no amoblado y que tampoco está provisto de instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, razón por la cual, en conformidad al artículo octavo, letra G la ley del IVA, este contrato no constituye un hecho gravado sujeto a dicho impuesto.- **DECIMO NOVENO.- Gastos.** Los gastos de formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes "PARTE ARRENDADORA" Y "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" reembolsará a la "PARTE ARRENDADORA" la parte que le corresponda en el pago de arancel del Notario y Conservador dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "PARTE ARRENDADORA" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato, entre ellos los correspondientes a la intermediación del contrato.- **VIGÉSIMO.- Facultad.** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de esta compraventa, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.- **VIGESIMO PRIMERO.- Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a la "PARTE ARRENDADORA", para que en nombre de los comparecientes otorgue y suscriba los instrumentos públicos o privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar o complementar en sentido amplio tanto esta escritura de arriendo, como los títulos anteriores relativos al inmueble objeto de este acto, sin alterar los elementos esenciales del contrato; en especial y a modo meramente ejemplar se mencionan la corrección de errores de copia, de cita y numéricos; y para requerir además si procediere, la enmienda de errores en la inscripción que respecto del inmueble objeto de este acto guarda el señor Conservador respectivo. - **VIGÉSIMO SEGUNDO.- Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO TERCERO.- Personería.**

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 de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia de los siguientes antecedentes: **UNO) PAGO DE CONTRIBUCIONES: "Form: Treinta.** Número Rol: mil cuatrocientos veintidós guión cuarenta y nueve.- Páguese hasta: treinta/ cero seis/ dos mil diez. Cuota dos.- Nombre: Marzolo Schulín Zeuthen Astrid F. Dirección: O "Higgins mil ciento noventa y ocho. Comuna: Punta Arenas. Contribución Neta: ciento sesenta y nueve mil ochocientos noventa y dos pesos. Sobretasa: cero pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento Adicional: tres mil quinientos cuarenta pesos. Aseo Municipal: cero pesos.- Total a Pagar: ciento sesenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos pesos: Hay timbre de pago". **DOS.- Certificado de Deudas. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.-** Nombre: Marzolo Schulín Zeuthen Astrid. F. Dirección: O "Higgins mil ciento noventa y ocho. Comuna: Punta Arenas. Rol : doscientos noventa – cero mil cuatrocientos veintidós – cero cuarenta y nueve.- Este Rol /Punta Arenas doscientos noventa - cero mil cuatrocientos veintidós - cero cuarenta y nueve/ NO REGISTRA DEUDA.- Fecha Emisión: del Certificado: diez – cero ocho – dos mil diez. / Liquidada al diez – cero ocho – dos mil diez".- Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Manuel Brito Vignales En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL CINCUENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL DIEZ. SE DA COPIA. DOY FE.-

Leído, se ratifican y firman: ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN.- RUT: 10.667.690-3.- PARTE ARRENDADORA.- CONSTANZA MARÍA BULACIO.- RUT 12.129.843-0.- JEFA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT: 61.979.490-7.- PARTE ARRENDATARIA."



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

REPERTORIO N°1053-2010

A.M.G.

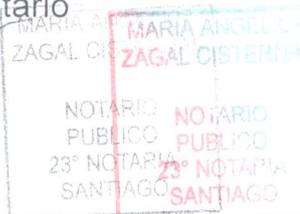
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN, ASTRID FRANCESCA

A

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

En Santiago de Chile, a trece de Agosto del año dos mil diez, ante mí, **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen:, por una parte, doña **ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN**, chilena, soltera, socia empresaria, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta y siete mil seiscientos noventa guión tres, domiciliada en calle Borie número quinientos cincuenta y cinco, de la ciudad de Punta Arenas, de paso en ésta, en adelante también la “**ARRENDADORA**” o “**PARTE ARRENDADORA**”, y, por la otra, la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario



sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, **debidamente representada, según se acreditará, por doña CONSTANZA MARÍA BULACIO**, chilena, casada, Ingeniera Comercial, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios Y Aduaneros, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, ambos domiciliados en Teatinos ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante, también, la “**ARRENDATARIA**” o “**PARTE ARRENDATARIA**”, mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el “Contrato”, que se regirá por los siguientes artículos: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad**.- La “PARTE ARRENDADORA” es dueña –según sus títulos- de un inmueble ubicado en la ciudad de Punta Arenas que corresponde al Lote B del Edificio ubicado en calle O’Higgins número mil ciento noventa y ocho esquina Errázuriz, cuyos deslindes y dimensiones especiales constan del plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del año mil novecientos setenta y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, con el número veintidós.- Los deslindes y dimensiones generales del inmueble en que está construido el edificio son los siguientes: NORTE, en treinta metros cuarenta y dos centímetros, con Calcuta Hermanos; SUR, en treinta metros cuarenta y dos centímetros, con calle Errázuriz; ESTE, en veintiséis metros diez centímetros, con calle O’Higgins; OESTE, en veintiséis metros dieciséis centímetros, con Elena Davis y Otra.- Adquirió el dominio por

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

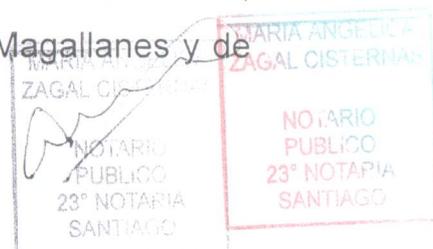
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833

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

SANTIAGO - CHILE

compra que de él hizo a don Polinario Víctor Aliaga Osses, según consta de escritura pública otorgada en la notaría de Punta Arenas de don Horacio Silva Reyes, de fecha treinta de agosto de dos mil dos.- El título se encuentra inscrito a fojas mil ochocientos quince, número dos mil doscientos setenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año dos mil dos.- La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo cero uno cuatro dos dos guión cero cuatro nueve, de la comuna de Punta Arenas.-

SEGUNDO: Objeto del Contrato.- Por el presente instrumento, la “PARTE ARRENDADORA” viene en dar y entregar en arrendamiento a la “ARRENDATARIA”, para quien acepta y recibe su representante, un retazo de dicho inmueble singularizado en la cláusula anterior, retazo que se individualiza en un plano que debidamente firmado por ambas partes, se entiende formar parte del presente contrato de arrendamiento y que en este acto se protocoliza en el Repertorio de Instrumentos Públicos del Notario que autoriza esta escritura con la misma fecha e igual número de Repertorio. Las dimensiones y deslindes de este retazo que se entrega en arrendamiento, se expresan claramente en el plano aludido y a mayor abundamiento se señalan a continuación: **NORTE:** en dieciséis coma veinte metros con inmueble colindante. **SUR,** en dieciséis coma veinte metros con calle Errázuriz, **ESTE,** en veintiséis metros quince centímetros, con calle O’Higgins; **OESTE,** en veintiséis metros cuarenta y nueve centímetros, con inmueble colindante. **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El Arrendamiento que da cuenta el presente instrumento tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Punta Arenas, con territorio jurisdiccional de la XII Región de Magallanes y de



la Antártica Chilena.- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la "ARRENDATARIA", como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal.- Las patentes y demás gastos para funcionamiento por parte de la "ARRENDATARIA", en la propiedad, serán de su cargo.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de su celebración. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada, despachada por medio de notario público al domicilio de la contraparte con a lo menos ciento ochenta días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.- De manera excepcional, la parte "ARRENDATARIA" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento, pero sólo a partir de cumplido el primer año del mismo, ponerle término anticipado, con un aviso escrito al arrendador, dado a lo menos con ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento.- El inicio de la vigencia del contrato queda supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de Hipotecas,

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621833

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

SANTIAGO - CHILE

Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- Será de responsabilidad de la “PARTE ARRENDADORA” la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la “ARRENDATARIA” para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendado, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá fallido a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- El monto de la renta mensual de arrendamiento será la cantidad de dinero equivalente a las unidades de fomento que representen, a la fecha de este contrato, **dos millones de pesos**, que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la “PARTE ARRENDADORA” a entregar el respectivo recibo de dinero.- Dentro de los diez días siguientes a la fecha que la “PARTE 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 “PARTE ARRENDADORA” el valor del arriendo devengado desde la fecha de celebración del presente contrato hasta completar la mensualidad del mes en curso. 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 arrendamiento por treinta.- La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la "PARTE ARRENDADORA" indique oportunamente a la "ARRENDATARIA", Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil inmediatamente anterior. La "PARTE ARRENDADORA" podrá solicitar a la parte "ARRENDATARIA" modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la "ARRENDATARIA" en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días a contar de la fecha establecida por las partes, o se repite por dos veces, será motivo plausible para el arrendador, para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.- Si por cualquier causa la unidad de fomento se suprimiera, el cálculo de la renta y de cualquier otra obligación en dinero que deba reajustarse conforme a ella, se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituya y, en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del índice de precios al consumidor /I.P.C./ del mes inmediatamente anterior al de su facturación o pago efectivo.- La "ARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante la vigencia del mismo y hasta la efectiva restitución del inmueble.- **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entrega en esta

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

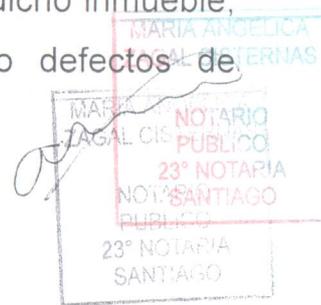
CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621833

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

SANTIAGO - CHILE

fecha, desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de esta fecha, la “ARRENDATARIA” quedará como única y exclusiva 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 “PARTE 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 “PARTE ARRENDADORA” o a quien la represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio correspondiente.- **SÉPTIMO: “Obligaciones de la Arrendataria”**.- Serán obligaciones de la “ARRENDATARIA”: **Uno)** Mantener la propiedad en buen estado y en funcionamiento todos los artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad. De manera específica, y sólo de manera enunciativa, esta obligación incluye mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua.- **Dos)** Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a fallas estructurales o defectos de



construcción del mismo.- **Tres)** No destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al señalado en el presente instrumento.- **Cuatro)** No causar molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales, ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el exterior del inmueble.- **OCTAVO: Término anticipado del contrato por parte de la "PARTE ARRENDADORA"**.- La "PARTE ARRENDADORA" podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causas imputables a la arrendataria, que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. **Uno)** Si la "Arrendataria" se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Dos)** Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.- **Tres)** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.- **Cuatro)** Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable y electricidad, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- **Cinco)** Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera.- **Seis)** Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización de la "PARTE 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

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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

inmueble; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- **DÉCIMO: Autorizaciones para letreros exteriores.**- La “PARTE ARRENDADORA” autoriza expresamente a la “ARRENDATARIA” para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apegue a lo expresado en la ley y la reglamentación vigente. En este acto se le confiere poder especial a la “ARRENDATARIA” para solicitar ante la entidad o autoridad competente las autorizaciones y permisos que correspondan para la instalación de letreros, que serán de cargo exclusivo de la “ARRENDATARIA”.- **UNDÉCIMO: Mejoras.**- La “ARRENDATARIA” queda facultada expresamente por el presente contrato, para introducir en la propiedad, todas las mejoras, variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la instalación y habilitación de la propiedad para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato, que se califiquen como obras menores. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la “PARTE ARRENDADORA” y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. La “PARTE ARRENDADORA” se obliga también desde ya a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, suscripción de documentos, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que se requieran para obtener las autorizaciones y permisos que correspondan.- Obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento.- Al término, por cualquier causa del presente Contrato, la “ARRENDATARIA” deberá restituir el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las que quedarán a



beneficio exclusivo de la "PARTE 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 "PARTE 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.-En relación las mejoras, variaciones y/o transformaciones exteriores, esto es, a la fachada del inmueble, se deja expresa constancia que es deseo del arrendador que se mantenga su estilo arquitectónico. Por lo tanto, cualquier variación y/o transformación de la fachada del inmueble arrendado deberá contar con su expresa autorización. En el caso que el arrendatario efectuase su remodelación o transformación sin obtener tal autorización, ello constituirá causal de término inmediato del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.- Será de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias.- Será responsabilidad de la "ARRENDATARIA" la tramitación y adecuación ante la Municipalidad correspondiente, de todo lo relacionado con los permisos municipales, letreros y patentes necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, los cuales serán de cargo

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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

exclusivo de la “ARRENDATARIA”, con las autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá otorgar la “PARTE ARRENDADORA” .- Si decisiones de autoridad, ajenas a la voluntad de la “ARRENDATARIA”, modifican las condiciones para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero para el cual contrató la propiedad que arrienda, la habilitarán para desahuciar el contrato de arrendamiento una vez conocida la decisión definitiva de la autoridad.- **DECIMO TERCERO: Estado de la propiedad.**- El inmueble individualizado se arrienda en el estado que actualmente se encuentra el que es conocido y aceptado por la “ARRENDATARIA”. Se deja expresa constancia que en el deslinde NORTE, existe un pasillo de aproximadamente dieciséis metros de largo por un metro de ancho, que actualmente está siendo indebidamente utilizado por los ocupantes del inmueble colindante, esto es, por el denominado Restaurante Puerto Viejo. Al respecto, la arrendataria, declara expresamente estar consciente de dicha situación anómala en la que ha incurrido el vecino colindante y desde ya renuncia a alegar en contra del embarazo o turbación que le genere el no poder gozar de dicho pasillo.- **DECIMO CUARTO: Restitución de la Propiedad.**- La “ARRENDATARIA” se obliga a restituir el inmueble inmediatamente finalizado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante acta, que será suscrita por los representantes, quienes firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: La “ARRENDATARIA” deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la “PARTE ARRENDADORA”.- La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia.- La ARRENDATARIA deberá exhibir todos los comprobantes de pago de los servicios de su cargo /agua, energía eléctrica, gas,



gastos comunes/, debidamente cancelados y que acrediten el pago de aquellos hasta el último día que ocupó el inmueble.-

DECIMO QUINTO: Garantía.- Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, la “ARRENDATARIA” entregará dentro de los diez días siguientes a la fecha que la “PARTE ARRENDADORA” le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la “ARRENDATARIA” la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, que la “PARTE ARRENDADORA” se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la “PARTE ARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “ARRENDATARIA”. La “ARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.- **DECIMO**

SEXTO: Visitas.- La “PARTE ARRENDADORA” tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la “Arrendataria” a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SÉPTIMO: Responsabilidad**

por robos.- La “PARTE 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, así como a causa de la humedad, del viento o del frío u otros hechos similares .- **DÉCIMO OCTAVO.:**

Arrendamiento de bien raíz no amoblado.- Las partes declaran expresamente que el inmueble que se otorga en arrendamiento se trata de un bien raíz no amoblado y que

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

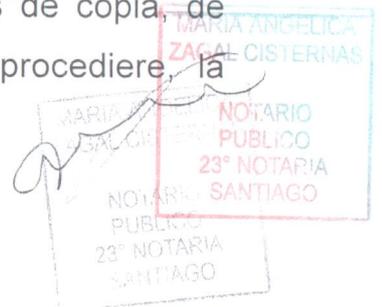
CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621833

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

SANTIAGO - CHILE

tampoco está provisto de instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, razón por la cual, en conformidad al artículo octavo, letra G la ley del IVA, este contrato no constituye un hecho gravado sujeto a dicho impuesto.- **DECIMO NOVENO.- Gastos.** Los gastos de formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes "PARTE ARRENDADORA" Y "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" reembolsará a la "PARTE ARRENDADORA" la parte que le corresponda en el pago de arancel del Notario y Conservador dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "PARTE ARRENDADORA" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato, entre ellos los correspondientes a la intermediación del contrato.- **VIGÉSIMO.- Facultad.** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de esta compraventa, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.- **VIGESIMO PRIMERO.- Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a la "PARTE ARRENDADORA", para que en nombre de los comparecientes otorgue y suscriba los instrumentos públicos o privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar o complementar en sentido amplio tanto esta escritura de arriendo, como los títulos anteriores relativos al inmueble objeto de este acto, sin alterar los elementos esenciales del contrato; en especial y a modo meramente ejemplar se mencionan la corrección de errores de copia, de cita y numéricos; y para requerir además si procediere, la



enmienda de errores en la inscripción que respecto del inmueble objeto de este acto guarda el señor Conservador respectivo. - **VIGÉSIMO SEGUNDO.- Domicilio.**- Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO TERCERO.- Personería.**- 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 de las partes y del Notario que autoriza. Se deja constancia de los siguientes antecedentes: **UNO) PAGO DE CONTRIBUCIONES:** “**Form: Treinta.** Número Rol: mil cuatrocientos veintidós guión cuarenta y nueve.- Páguese hasta: treinta/ cero seis/ dos mil diez. Cuota dos.- Nombre: Marzolo Schulín Zeuthen Astrid F. Dirección: O’Higgins mil ciento noventa y ocho. Comuna: Punta Arenas. Contribución Neta: ciento sesenta y nueve mil ochocientos noventa y dos pesos. Sobretasa: cero pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento Adicional: tres mil quinientos cuarenta pesos. Aseo Municipal: cero pesos.- Total a Pagar: ciento setenta y tres mil cuatrocientos treinta y dos pesos. Hay timbre de pago “. **DOS.- Certificado de Deudas. TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA.-** Nombre: Marzolo Schulín Zeuthen Astrid F. Dirección: O’Higgins mil ciento noventa y

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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

ocho. Comuna: Punta Arenas. Rol: doscientos noventa – cero mil cuatrocientos veintidós – cero cuarenta y nueve.- Este Rol /Punta Arenas doscientos noventa – cero mil cuatrocientos veintidós – cero cuarenta y nueve/ NO REGISTRA DEUDA.- Fecha Emisión: del Certificado: diez – cero ocho – dos mil diez. /Liquidada al diez – cero ocho – dos mil diez/".- Conforme.- Minuta redactada por el abogado don Manuel Brito Vignales En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL CINCUENTA Y TRES GUIÓN DOS MIL DIEZ. SE DA COPIA. DOY FE. -



ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN

RUT.: 10.677.690-3

PARTE ARRENDADORA



p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS

TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

RUT. N° 61.979.490-7

CONSTANZA MARIA BULACIO

RUT. N° 12.129.843-0

PARTE ARRENDATARIA



Conforme con su original
del Registro Respectivo

Santiago..... 16 AGO. 2010.....

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO



No.959.-

PUNTA ARENAS, Agosto veintiséis del año dos

CONTRATO DE

ARRIENDO

ASTRID

FRANCESCA

MARZOLO

SCHULIN-

ZEUTHEN

-A-

UNIDAD

ADMINIS-

TRADORA

DE LOS

TRIBUNALES

TRIBUTARIOS

y

ADUANEROS.-

1 mil diez.- Por escritura pública otorgada en
2 Santiago en la Notaría de doña **MARIA**
3 **ANGELICA ZAGAL CISTERNAS** el trece de
4 Agosto de dos mil diez, doña **ASTRID**
5 **FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN,**
6 empresaria, domiciliada en esta ciudad en calle
7 Bories número quinientos cincuenta y cinco, da
8 en **ARRENDAMIENTO** a la **UNIDAD**
9 **ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES**
10 **TRIBUTARIOS Y ADUANEROS** representada por
11 doña **CONSTANZA MARIA BULACIO,** Ingeniero
12 Comercial, domiciliados en Teatinos ciento veinte,
13 piso quinto, de la comuna y ciudad de
14 Santiago, **un retazo** del inmueble de su
15 dominio ubicado en esta ciudad denominado
16 **LOTE B** del Edificio situado en calle
17 O'Higgins número mil ciento noventa y ocho
18 esquina Errázuriz que mas adelante se
19 singulariza.- El retazo materia del presente
20 contrato de arriendo, se grafica en un plano
21 que se archiva al final del Registro de
22 Hipotecas del año en curso bajo el **Número**
23 **cincuenta y uno,** siendo sus deslindes y
24 dimensiones los siguientes: **NORTE,** en dieciséis
25 coma veinte metros con inmueble colindante;
26 **SUR,** en dieciséis coma veinte metros con
27 calle Errázuriz; **ESTE,** en veintiséis metros
28 quince centímetros, con calle O'Higgins, y
29 **OESTE,** en veintiséis metros cuarenta y nueve
30

PILAR GOMEZ TRAVER
CONSERVADOR DE BIENES RAICES



centímetros, con inmueble colindante.- La duración
1 del presente contrato de arriendo será de
2 **CINCO AÑOS** contados desde la fecha de su
3 celebración. Una vez cumplido este plazo, el
4 contrato se renovará por períodos de un año,
5 salvo que cualquiera de las partes manifieste
6 por escrito su intención de no renovarlo,
7 mediante carta certificada, despachada por medio
8 de Notario Público al domicilio de la contraparte
9 con a lo menos ciento ochenta días al
10 vencimiento del plazo original del contrato o de
11 cualquiera de sus prórrogas.- El monto de la
12 renta mensual de arrendamiento será la cantidad
13 de dinero equivalente a las Unidades de Fomento
14 que representen, a la fecha de dicho contrato,
15 **DOS MILLONES DE PESOS \$2.000.000,00** que
16 se pagará dentro de los diez primeros días de
17 cada mes, por mes adelantado,
18 comprometiéndose la **"PARTE ARRENDADORA"** a
19 entregar el respectivo recibo de dinero.- Demás
20 estipulaciones constan en escritura extractada.-
21 Los deslindes y dimensiones generales del
22 inmueble en que está construido el Edificio son
23 los siguientes: **NORTE**, en treinta metros
24 cuarenta y dos centímetros, con Calcuta
25 Hermanos; **SUR**, en treinta metros cuarenta y
26 dos centímetros, con calle Errázuriz; **ESTE**, en
27 veintiséis metros diez centímetros, con calle
28 O'Higgins; **OESTE**, en veintiséis metros dieciséis
29 centímetros, con Elena Davis y Otra.- El título
30



de dominio rola inscrito a fojas mil ochocientos
1 quince número dos mil doscientos setenta y ocho
2 del Registro de Propiedad del año dos mil dos.-
3 Se deja constancia que la propiedad antes
4 referida se encuentra al día en el pago de
5 Contribuciones según consta de Certificado de
6 Deuda otorgado por Tesorería General de la
7 República tenido a la vista.- Requiriente: **UNIDAD**
8 **ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES**
9 **TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.-**
10
11
12
13
14

Certifico: Que la inscripción que en copia precede se encuentra conforme con su original que rola a fojas 1.214 vta No. 959 del Registro de Hipotecas del año 2010.- Punta Arenas, treinta y uno de agosto de dos mil diez.-



C E R T I F I C A D O S

Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, por sus índices respectivos, desde 1977 al 24 de Agosto de 1.981 por Compañía de Seguros La Regional Sociedad Anónima, desde el 24 de Agosto de 1.981 al 30 de Octubre de 1.991 por Compañía de Seguros La Austral Sociedad Anónima, desde el 30 de Noviembre de 1.991 al 25 de Marzo de 1.992 por Compañía de Seguros Continental S.A, desde el 25 de Marzo de 1.992 al 14 de Septiembre de 1.994 por Compañía de Seguros de Vida Continental S.A., desde el 14 de Septiembre de 1.994 al 23 de Diciembre de 1.994 por UAP Seguros de Vida/Chile/S.A., desde el 23 de Noviembre de 1.994 al 25 de Septiembre de 2.002 por Polinario Victor Aliaga Osses y desde el 25 de Septiembre de 2.002 hasta la fecha de hoy, por el nombre de doña **ASTRID FRANCESCA MARZOLO SCHULIN-ZEUTHEN,**

CERTIFICO:

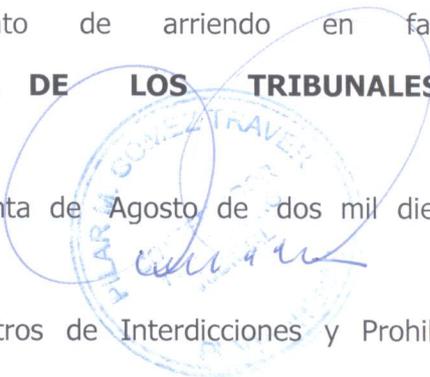
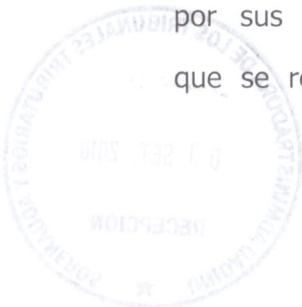
Que el inmueble ubicado en esta ciudad, **LOTE B** del Edificio ubicado en calle O'Higgins N° 1.198 esquina Errázuriz y que se encuentra inscrito en este Conservador de Bienes Raíces a Fojas 1.815, N° 2.278 del Registro de Propiedad del año 2.002, se encuentra afecto a UN contrato de arriendo inscrito:

A fojas 1.214 vuelta, No.959 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2.010, contrato de arriendo en favor de **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.-**

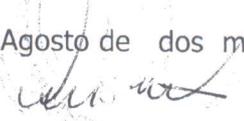
PUNTA ARENAS, treinta de Agosto de dos mil diez.- 

Revisados los Registros de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, por sus índices respectivos, por los nombres y durante el tiempo a que se refiere el atestado precedente,

CERTIFICO:



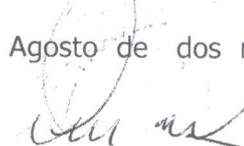
Que el inmueble a que el mismo se refiere, **NO SE ENCUENTRA AFECTO A INTERDICIONES, PROHIBICIONES NI EMBARGOS DE NINGUNA CLASE.-**

PUNTA ARENAS, treinta de Agosto de dos mil diez.- 

Revisadas las inscripciones de dominio, por sus márgenes correspondientes, por los nombres y durante el tiempo a que se refieren los certificados precedentes,

CERTIFICO:

Que no hay constancia en ellos, que la propiedad en referencia, sea objeto de litigios pendientes.-

PUNTA ARENAS, treinta de Agosto de dos mil diez.- 





GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE HACIENDA

Reg.263xx
01/06/2010

ORD. 606 /

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

MAT.: Autoriza arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, - 9 JUN. 2010

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

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

- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, la Subsecretaría de Hacienda remite oficio en que la Unidad Administradora ha solicitado autorización para arrendar oficinas destinadas al funcionamiento de los tribunales tributarios y aduaneros en las ciudades de Talca, La Serena y Punta Arenas, correspondientes a las regiones del Maule, de Coquimbo y de Magallanes y la Antártica Chilena, respectivamente.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.407, esta Dirección autoriza suscribir los siguientes contratos de arrendamiento:
 - Inmueble ubicado en Calle Colón N° 495, de la comuna de La Serena, con una superficie aproximada de 378 m2. La renta mensual asciende a UF 71. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
 - Oficinas N°s 304, 305 y 306, del Edificio Portal del Maule, ubicado en Uno Norte N° 931, en la comuna de Talca, con una superficie aproximada de 332,26 m2. La renta mensual asciende a UF 200, más gastos comunes. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
 - Inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 1198, de la comuna de Punta Arenas, con una superficie aproximada de 423,3 m2. La renta mensual asciende a UF 95. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del subtítulo 24, Item 03, Asignación 001, "Tribunales Tributarios y Aduaneros", de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros y, deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a US.



ROSANNA COSTA COSTA
Directora de Presupuestos



Distribución:

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

0 4 5 9 7

2°.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 26 de agosto del 2010, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas a fojas 1214 vuelta N°959 del año 2010.

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

4°.- Impútese, 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 2010, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años posteriores se imputará al respectivo presupuesto de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


CONSTANZA MARIA BELACIO
Directora de la Unidad Administradora de los
Tribunales Tributarios y Aduaneros

