

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON CENTRO SUR S.A. Y SCOTIABANK CHILE PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DEL BÍO-BÍO.

SANTIAGO, 05 AGO. 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 411

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° 579, 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 Concepción con territorio jurisdiccional en la VIII Región del Bío-Bío, 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 Concepción, 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 Centro Sur S.A., y Scotiabank Chile, reducido a escritura pública con fecha 08 de Junio del año 2011, en la notaría de Concepción de don Carlos Alberto Miranda Jiménez, cuyo tenor es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

CENTRO SUR S.A.

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

Y

SCOTIABANK CHILE

En Concepción, República de Chile, a ocho de Junio de dos mil once, ante mi, **CARLOS ALBERTO MIRANDA JIMENEZ**, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones doscientos cuarenta y nueve mil setenta y seis guión cuatro, casado, abogado, Notario Público y Conservador de Minas, Titular de Concepción, Octava Región, con oficio de esta ciudad, calle O'Higgins número ochocientos veinte, comparece: don **ANDRÉS EDUARDO ARRIAGADA LAISSE**, quien declara ser chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad número nueve millones seiscientos noventa y tres mil treinta y nueve guión nueve, y don **PEDRO FELIPE SCHLACK MUÑOZ**, quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones trescientos veintiséis mil ochocientos seis guión cero, ambos en representación de **CENTRO SUR S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y seis millones ciento quince mil ochocientos setenta y dos guión cuatro, todos domiciliados en Castellón 227, Concepción, en adelante la **“ARRENDADORA”**; y por la otra, doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO**, chilena, casada, Ingeniera Comercial, Jefa de la Unidad Administradora de Los Tribunales Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, en representación según se acreditará, de la **“UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS”**, persona jurídica de derecho público, 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, de paso en Concepción, 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. Uno) MONTAJES Y CONSTRUCCIONES AITUÉ S.A. es dueña del inmueble ubicado en la ciudad y comuna de Concepción, calle Chacabuco mil ochenta y cinco. Según sus títulos, tiene una cabida de seiscientos cuarenta y seis coma ochenta y cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes: al **Norte**, en treinta y ocho coma cero cinco metros con propiedad Rol número cero cero cero setenta y uno guión cero cero seis; al **Sur**, en treinta y ocho coma cero cinco metros con calle Chacabuco; al **Oriente**, En diecisiete metros con calle Ormpello; y, al **Poniente**, En diecisiete metros con la propiedad rol número cero cero cero setenta y uno guión cero cero tres. Montajes y Construcciones Aitué S.A. hubo el inmueble por compra a Inge María Cristina Harms Figueroa, por quien compareció don Lorenzo Bartolomé Fluxá Donoso en su calidad de administrador y jefe de la sociedad conyugal

y como administrador de los bienes propios de su cónyuge, según consta de escritura de compraventa otorgada el treinta de mayo de dos mil ocho en la notaría de Concepción que fue de don Francisco Molina Valdés. El título a su favor se inscribió a fojas **dos mil setecientos treinta y cuatro**, número **dos mil trescientos noventa y tres** del Registro de Propiedad de Concepción del año dos mil ocho. **Para los efectos del impuesto territorial se encuentra enrolado bajo el número setenta y uno guión cinco de la comuna de Concepción. Dos)** Montajes y Construcciones Aitú S.A. ha construido en el inmueble especificado en el número anterior un edificio de oficinas denominado "**Centro Sur**" de diecisiete pisos. La obra cuenta con: a) Permiso de edificación número noventa y tres, otorgado el veintiocho de abril de dos mil ocho por la Dirección de Obras Municipales de Concepción; b) Certificado Recepción Definitiva número trescientos setenta y siete emitido el veinticuatro de noviembre de dos mil nueve por la Dirección de Obras Municipales de Concepción; c) Certificado de Recepción que acoge el edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número dos mil nueve guión S guión cuarenta y uno emitido el nueve de diciembre de dos mil nueve por la Dirección de Obras Municipales de Concepción y plano de planta respectivo, ambos archivados al final del Registro Especial respectivo a cargo del Conservador de Bienes de Concepción; d) Reglamento de Copropiedad otorgado por escritura pública el quince de septiembre de dos mil nueve en la notaría de Concepción de don Gastón Aranís Quiroz, suplente del titular Juan Espinosa Bancalari, inscrito a fojas tres mil noventa, número dos mil diecisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes de Concepción del año dos mil nueve. **Tres)** Por escritura pública otorgada el veintiséis de febrero de dos mil diez, a que se redujo el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Montajes y Construcciones Aitú S.A. que tuvo lugar el veinticinco de febrero de dos mil diez, ésta fue dividida dando origen a la sociedad Centro Sur S.A. El extracto de la mentada escritura no fue publicado ni inscrito oportunamente. En Junta General Extraordinarias de Accionistas que tuvo lugar el veintiuno de julio de dos mil diez, y cuya acta se redujo a escritura pública el veintisiete de julio del mismo año, en la notaría de Concepción de don Carlos Miranda Jiménez, se saneó la división de sociedad referida, y se acordó repactar la compañía refundiendo sus estatutos. Un extracto de dicha escritura, se inscribió a fojas mil seiscientos uno, número mil trescientos cincuenta y cuatro del Registro de Comercio de Concepción del año dos mil diez, y se publicó en el Diario Oficial, el veintiocho de agosto del año referido. En la división de sociedad se asignó a Centro Sur S.A., entre otras, la oficina número mil quinientos uno (cuatrocientos setenta y uno coma treinta y nueve metros cuadrados) del edificio Centro Sur que se construyó en el inmueble especificado en los números anteriores.

Por escritura pública otorgada el cuatro de noviembre de dos mil diez, en la notaría de Concepción de don Carlos Miranda Jiménez, se complementó la división referida, asignándole a la nueva sociedad Centro Sur, entre otros el inmueble objeto de este contrato. Un extracto de dicha escritura, se inscribió a fojas setenta, número sesenta del Registro de Propiedad de Concepción del año dos mil once. **SEGUNDO: Objeto del Contrato.-** Por el presente instrumento, la "ARRENDADORA", la sociedad "CENTRO SUR S.A.", 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 unidad número treinta y cuatro que**

corresponde al departamento número mil quinientos uno, ubicado en el quinceavo piso con acceso por calle Chacabuco número mil ochenta y cinco; tiene una superficie de cuatrocientos setenta y uno coma treinta y nueve metros cuadrados, y se encuentra amparada por el rol de avalúo número setenta y uno guión doscientos cinco, de la comuna de Concepción. 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 Concepción, con territorio jurisdiccional en la Octava Región del Bío Bío. 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. En este último caso, con la sola limitación de no poder afectar el diseño estructural y estético del edificio. **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 noventa días antes del vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas y anotada dentro del mismo plazo al margen de la inscripción del contrato de arrendamiento si esta se hubiere practicado. Además, aquella 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. De manera excepcional, la parte “ARRENDATARIA” podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito a la “ARRENDADORA”, dado a lo menos ciento ochenta días de anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento. El inicio de la vigencia del contrato queda 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 y se dicte el acto administrativo aprobatorio correspondiente. Será de responsabilidad de la “ARRENDADORA” la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la “ARRENDATARIA” para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación. La

dictación del acto administrativo referido se entiende condición suspensiva y se tendrá fallida si ésta no se dicta en el plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha que la parte Arrendadora le remita a la Parte Arrendataria copia autorizada de la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, pudiendo las partes revalidar dicho plazo".

QUINTO: Canon de Arrendamiento.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a **DOSCIENTAS TREINTA Y UNA UNIDADES DE FOMENTO**, que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose la **"ARRENDADORA"**, a entregar el respectivo recibo de dinero.- La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la **"ARRENDADORA"** indique oportunamente a la **"ARRENDATARIA"**. Entregada que sea la propiedad, por la **"ARRENDADORA"** a la **"ARRENDATARIA"**, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la **"ARRENDADORA"** acredite a la **"ARRENDATARIA"** la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo la **"ARRENDATARIA"** pagará a la **"ARRENDADORA"** el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la propiedad a la **"ARRENDATARIA"** hasta completar la mensualidad del mes en curso, para lo cual la **ARRENDADORA** emitirá un comprobante de pago. Para dicho efecto, el valor correspondiente a un día de arriendo será el cociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta. La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que la **"ARRENDADORA"** indique oportunamente a la **"ARRENDATARIA"**. Para los efectos de dicho depósito la **"ARRENDADORA"** señala desde ya la cuenta corriente número nueve siete uno cero dos siete dos seis seis, de que es titular en el Banco Scotiabank, sucursal de Concepción. Si el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente. La parte **"ARRENDADORA"** podrá solicitar a la parte **"ARRENDATARIA"** la modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.- El simple retardo en el pago de la renta, constituye a la **"ARRENDATARIA"** en mora, debiendo pagar interés corriente sobre la renta mensual. La **"ARRENDATARIA"** se obliga a pagar la renta de arrendamiento y toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente contrato, de acuerdo a sus términos, durante el tiempo de la vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la **"ARRENDADORA"**, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la **"ARRENDATARIA"**. **SEXTO: Entrega de la propiedad arrendada y pagos por el uso.**- El inmueble se entregará a cumplidas las condiciones suspensivas pactadas en la cláusula cuarta precedente desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción del inmueble, la **"ARRENDATARIA"** quedará como única y exclusiva usuario del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de **"ARRENDATARIA"**, motivo por el cual la **"ARRENDADORA"**, deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual

versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la "ARRENDADORA" o a quien lo represente, para solicitar, 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; **Cinco)** Cumplir en todas sus partes, sin liberación ni restricción alguna, el reglamento de copropiedad del edificio, otorgado por escritura pública el quince de septiembre de dos mil nueve en la notaría de Concepción de don Gastón Aranís Quiroz, suplente del titular don Juan Espinosa Bancalari, inscrito a fojas tres mil noventa número dos mil diecisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes de Concepción del año dos mil nueve. La "ARRENDATARIA" acepta en todas sus partes el reglamento referido y las obligaciones que éste impone a su propietario, arrendatarios y/u ocupantes. **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 en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año. 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 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; 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 y sólo dentro de ésta, todas las mejoras,

variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la instalación y habilitación de la propiedad arrendada para la finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato, que se califiquen como obras menores. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada a la “ARRENDADORA” y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. Será de cargo y responsabilidad de la “ARRENDADORA” solicitar las autorizaciones que se requieran al efecto del Comité de Administración y/o Administración del Edificio; ante cualquiera persona o entidad privada; 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. La entrega deberá hacerse mediante ACTA, que será suscrita por los representantes, quienes firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: La “ARRENDATARIA” deberá entregar las llaves de la propiedad, al representante legal o a la persona que para estos efectos designe la “ARRENDADORA”. La propiedad arrendada deberá entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente limpia. Deberá exhibir todos los recibos de servicio (agua, energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no incluidos en el arriendo), debidamente cancelados y que acrediten el pago de los servicios hasta el último día que ocupó el inmueble. **DECIMO 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 siguientes a la fecha que la “ARRENDADORA” le acredite

la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo a la “ARRENDATARIA”, la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, que la “ARRENDADORA” se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultada la “ARRENDADORA” para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado la “ARRENDATARIA”. La “ARRENDATARIA” no podrá en caso alguno imputar la garantía a la renta del último mes.

DECIMO 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.** La “ARRENDADORA” no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la “ARRENDATARIA” a causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares. **DÉCIMO SEXTO: Autorización.-** **Presentes a este acto los señores NÉSTOR PATRICIO SALINAS NAVARRETE,** ingeniero en administración, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones ciento setenta mil ciento cuarenta y siete guión cuatro, en representación de **SCOTIABANK CHILE,** sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, anteriormente SOCTIABANK SUD AMERICANO, antes BANCO SUD AMERICANO, también continuador legal del BANCO DEL DESARROLLO; todos domiciliados en calle Cochrane número setecientos setenta y ocho, comuna de Concepción; el compareciente chileno, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada y expone: **Uno)** Los inmuebles objeto del presente contrato se encuentran hipotecados a favor del mencionado Banco según consta de la inscripción de fojas mil trescientos setenta y ocho, número novecientos cuarenta y cuatro del Registro de Hipotecas del año dos mil once y afecto a prohibición de gravar, enajenar, adjudicar o celebrar cualquier acto o contrato inscrita a fojas ochocientos cincuenta y nueve, número mil setenta del Registro de Prohibiciones del año dos mil once, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Concepción; **Dos)** Por este acto, el Banco SCOTIABANK CHILE autoriza el otorgamiento del contrato de arrendamiento de que da cuenta este instrumento. **La personería** del representante de **SCOTIABANK CHILE,** anteriormente Scotiabank Sud Americano, antes Banco Sud Americano, también continuador legal de Banco del Desarrollo, consta de escritura pública otorgada con fecha catorce de septiembre del año dos mil diez, ante el Notario de Santiago don Eduardo Diez Morello. La citada personería no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. **Se deja constancia de lo siguiente: a)** El cambio de razón social del Banco Sud Americano por Scotiabank Sud Americano fue autorizado por resolución número ciento diecisiete de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de fecha diecisiete de octubre de dos mil uno y adoptado por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil uno, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha cuatro de octubre de dos mil uno en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres y su extracto se inscribió a fojas veintisiete mil quinientos cuarenta y dos número veintidós mil cuatrocientos cincuenta y nueve en el Registro de Comercio de Santiago, correspondiente al año dos mil uno y se publicó en el Diario Oficial de fecha cinco de noviembre de dos mil uno. Por acuerdo adoptado en Sesión extraordinaria de Directorio del Banco Sud

Americano, celebrada con fecha veinticinco de octubre de dos mil uno, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha seis de noviembre de dos mil uno y se anotó al margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro, se determinó que la modificación produjo efecto a partir del día doce de noviembre de dos mil uno. La resolución citada, su publicación e inscripción, conjuntamente con copia de la escritura a la que se redujo la citada sesión extraordinaria, fueron protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, con fecha nueve de noviembre de dos mil uno; **b)** Por Juntas Extraordinarias de Accionistas de Scotiabank Sud Americano y de Banco del Desarrollo, celebradas con fecha treinta y uno de marzo del dos mil ocho, cuyas actas se redujeron a escritura pública con fecha quince y diecisiete de abril del mismo año, respectivamente, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, se adoptaron los acuerdos necesarios para la fusión de ambas instituciones, produciendo la disolución anticipada de Banco del Desarrollo, por absorción de Scotiabank Sud Americano, que pasó a denominarse Scotiabank Chile, incorporándose todos los activos, pasivo y patrimonio del primero a éste último, según el artículo cuarenta y nueve número once de la Ley General de Bancos. En las mencionadas juntas se delegó en los respectivos Directorios la determinación de la fecha en que se materializaría la fusión de ambos bancos, momento en el cual entrarían en vigor los estatutos reformados del banco fusionado. Por Resolución número noventa y siete de fecha siete de mayo del dos mil ocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras de Chile, se aprobaron los acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas precedentemente. Su extracto se inscribió a fojas veintidós mil veintiocho número quince mil ciento seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de fecha veinte de mayo de dos mil ocho y se anotó al margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco bajo el número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro y de la inscripción social de fojas noventa y dos número cincuenta y cinco del año mil novecientos ochenta y uno, ambas del Registro de Comercio de Santiago. **c)** Mediante sesiones de Directorio de Scotiabank Sud Americano y del Banco del Desarrollo respectivamente, ambas de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve, reducidas a escritura pública en la Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello en la misma fecha, se fijó como fecha para la fusión de ambos bancos el primero de Noviembre de dos mil nueve, por lo que, a contar de esa fecha, Banco del Desarrollo fue absorbido por Scotiabank Sud Americano, el cual cambió su razón social por **SCOTIABANK CHILE**. Todos estos instrumentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza. **DÉCIMO SÉPTIMO.- Gastos.** Los gastos de formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes **"ARRENDADORA"** y **"ARRENDATARIA"**.- La **"ARRENDATARIA"** reembolsará a la **"ARRENDADORA"** la parte que le corresponda en el pago de los gastos de formalización dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "Arrendadora" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces. Dentro de ese mismo plazo la **"ARRENDATARIA"** pagará a la corredora de propiedades "Arriagada y Compañía Limitada", Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento treinta mil novecientos setenta guión cuatro, la comisión correspondiente al corretaje de la propiedad que se arrienda mediante este instrumento, ascendente al dos por ciento del monto total del contrato por el período de cinco

años más impuesto al valor agregado. .- **DÉCIMO OCTAVO: Facultad.** Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de esta compraventa, como para suscribir por si solo las minutas que se requieran para dicho efecto.- **DÉCIMO NOVENO: Facultad Especial:** Por este acto las partes otorgan mandato especial a uno cualquiera de los señores **Patricio Lagos Narváez y/o Rafael Andrés Kuncar Oneto, para que en nombre de los comparecientes, indistintamente,** otorguen y/o suscriban los instrumentos públicos o privados que estimen convenientes para aclarar, rectificar, ratificar o complementar en sentido amplio tanto esta escritura de arriendo como sus modificaciones. **VIGÉSIMO: Domicilio.** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Concepción** y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **PERSONERÍA:** La **personería** de los representantes de **CENTRO SUR S.A.** consta de escritura pública otorgada en la notaría de Concepción, ante don Luis Armando Carrillo Caro, suplente del titular don Carlos Miranda Jiménez, el veintisiete de julio de dos mil diez, a que se redujo el acta de reunión de directorio que tuvo lugar el veintiuno de julio de dos mil diez, inscrita a fojas mil seiscientos ochenta y nueve vuelta, número mil cuatrocientos veintiséis del Registro de Comercio de Concepción. 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. **CONTRIBUCIONES:** Las **contribuciones de bienes raíces no registra** deuda, según certificado de deudas, otorgado por la Tesorería General de la República, con fecha ocho de Junio del año dos mil once, figura la propiedad en la comuna de Concepción, bajo el rol número **setenta y uno raya doscientos** cinco, dirección chacabuco mil ochenta y cinco, oficina mil quinientos uno, a nombre de **MONTAJES Y CONSTRUCCIONES AITUE S.A.- Conforme.-** Redacción del abogado de este domicilio don **Patricio Lagos Narváez**, enviada vía electrónica.- En comprobante y previa lectura, anotándose con esta fecha en el repertorio con el número dos mil cuatrocientos diecinueve.- Se da copia. Doy fe.- **Andrés Eduardo Arriagada Laissle; Pedro Felipe Schlack Muñoz; p.p. CENTRO SUR S.A.- Constanza Maria Bulacio; p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- Nestor Salinas Navarrete; pp SCOTIABANK.-"**

1 REP.Nº2419/11.-

2 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACION**

3 **CENTRO SUR S.A.**

4 **A**

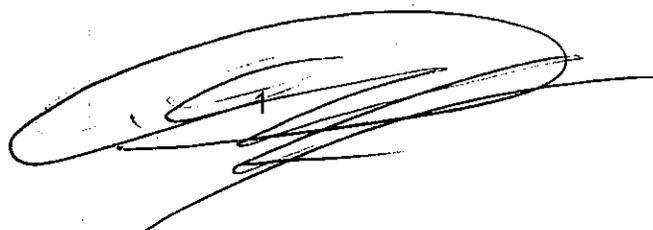
5 **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y**
6 **ADUANEROS**

7 **Y**

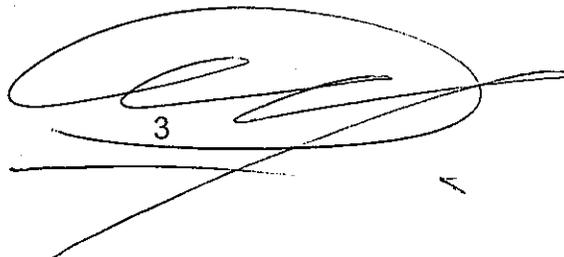
8 **SCOTIABANK CHILE**

9

10 EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE, a ocho de Junio de dos mil once, ante
11 mí, **CARLOS ALBERTO MIRANDA JIMENEZ**, cédula nacional de identidad y rol
12 único tributario número seis millones doscientos cuarenta y nueve mil setenta y seis
13 guión cuatro, casado, abogado, Notario Público y Conservador de Minas, Titular de
14 Concepción, Octava Región, con oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número
15 ochocientos veinte, comparece: don **ANDRÉS EDUARDO ARRIAGADA LAISSLE**,
16 quien declara ser chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad número nueve
17 millones seiscientos noventa y tres mil treinta y nueve guión nueve, y don **PEDRO**
18 **FELIPE SCHLACK MUÑOZ**, quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Comercial,
19 cédula nacional de identidad y rol único tributario número diez millones trescientos
20 veintiséis mil ochocientos seis guión cero, ambos en representación de **CENTRO**
21 **SUR S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, rol único tributario número setenta y
22 seis millones ciento quince mil ochocientos setenta y dos guión cuatro, todos
23 domiciliados en Castellón doscientos veintisiete, Concepción, en adelante la
24 **"ARRENDADORA"**; y por la otra, doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO**, chilena,
25 casada, Ingeniera Comercial, Jefa de la Unidad Administradora de Los Tribunales
26 Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número
27 doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, en
28 representación según se acreditará, de la **"UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS**
29 **TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS"**, persona jurídica de derecho
30 público, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve



1 nueve por la Dirección de Obras Municipales de Concepción; c) Certificado de
2 Recepción que acoge el edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria número dos
3 mil nueve guión S guión cuarenta y uno emitido el nueve de diciembre de dos mil
4 nueve por la Dirección de Obras Municipales de Concepción y plano de planta
5 respectivo, ambos archivados al final del Registro Especial respectivo a cargo del
6 Conservador de Bienes de Concepción; d) Reglamento de Copropiedad otorgado
7 por escritura pública el quince de septiembre de dos mil nueve en la notaría de
8 Concepción de don Gastón Aranís Quiroz, suplente del titular Juan Espinosa
9 Bancalari, inscrito a fojas tres mil noventa, número dos mil diecisiete del Registro de
10 Hipotecas y Gravámenes de Concepción del año dos mil nueve. **Tres)** Por escritura
11 pública otorgada el veintiséis de febrero de dos mil diez, a que se redujo el acta de la
12 Junta General Extraordinaria de Accionistas de Montajes y Construcciones Aitúe
13 S.A. que tuvo lugar el veinticinco de febrero de dos mil diez, ésta fue dividida dando
14 origen a la sociedad Centro Sur S.A. El extracto de la mentada escritura no fue
15 publicado ni inscrito oportunamente. En Junta General Extraordinarias de
16 Accionistas que tuvo lugar el veintiuno de julio de dos mil diez, y cuya acta se redujo
17 a escritura pública el veintisiete de julio del mismo año, en la notaría de Concepción
18 de don Carlos Miranda Jiménez, se saneó la división de sociedad referida, y se
19 acordó repactar la compañía refundiendo sus estatutos. Un extracto de dicha
20 escritura, se inscribió a fojas mil seiscientos uno, número mil trescientos cincuenta y
21 cuatro del Registro de Comercio de Concepción del año dos mil diez, y se publicó en
22 el Diario Oficial, el veintiocho de agosto del año referido. En la división de sociedad
23 se asignó a Centro Sur S.A., entre otras, la oficina número mil quinientos uno
24 (cuatrocientos setenta y uno coma treinta y nueve metros cuadrados) del edificio
25 Centro Sur que se construyó en el inmueble especificado en los números anteriores.
26 Por escritura pública otorgada el cuatro de noviembre de dos mil diez, en la notaría
27 de Concepción de don Carlos Miranda Jiménez, se complementó la división referida,
28 asignándole a la nueva sociedad Centro Sur, entre otros el inmueble objeto de este
29 contrato. Un extracto de dicha escritura, se inscribió a fojas setenta, número sesenta
30 del Registro de Propiedad de Concepción del año dos mil once. **SEGUNDO: Objeto**


3



NOTARIA
CARLOS MIRANDA JIMENEZ

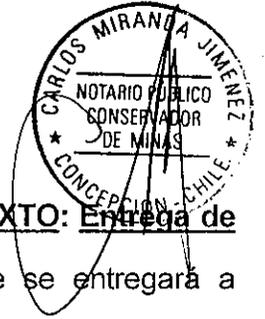


1 plazo al margen de la inscripción del contrato de arrendamiento si esta se hubiere
2 practicado. Además, aquella que decida no perseverar en el arrendamiento deberá
3 comunicarlo por escrito y dentro del mismo plazo señalado, mediante carta
4 certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio. De manera
5 excepcional, la parte "**ARRENDATARIA**" podrá en el período inicial de vigencia del
6 contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito a la
7 "**ARRENDADORA**", dado a lo menos ciento ochenta días de anticipación, si por
8 decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto
9 anual le obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento. El inicio de la
10 vigencia del contrato queda sujeto a las condiciones suspensivas que se practique la
11 inscripción del arrendamiento en el Registro de hipotecas, gravámenes y
12 prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo y se dicte el acto
13 administrativo aprobatorio correspondiente. Será de responsabilidad de la
14 "**ARRENDADORA**" la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en
15 el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los
16 antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar
17 dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento
18 por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días
19 contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la
20 "**ARRENDATARIA**" para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el
21 tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo
22 mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del
23 arrendador, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la
24 fecha de expedición de dicha comunicación. La dictación del acto administrativo
25 referido se entiende condición suspensiva y se tendrá fallida si ésta no se dicta en el
26 plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha que la parte Arrendadora le remita
27 a la Parte Arrendataria copia autorizada de la inscripción del arriendo en el
28 Conservador de Bienes Raíces de Concepción, pudiendo las partes revalidar dicho
29 plazo". **QUINTO: Canon de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento
30 será la cantidad en pesos equivalente a **DOSCIENTAS TREINTA Y UNA**


5

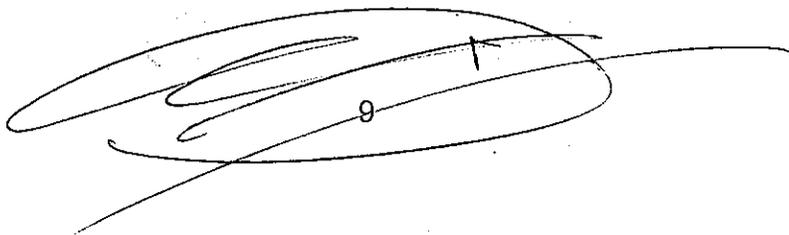


NOTARIA
CARLOS MIRANDA JIMÉNEZ



1 perjuicios que pudieren derivarse para la "ARRENDATARIA". **SEXTO: Entrega de**
2 **la propiedad arrendada y pagos por el uso.-** El inmueble se entregará a
3 cumplidas las condiciones suspensivas pactadas en la cláusula cuarta precedente
4 desocupado, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda
5 clase de obligaciones relacionadas con el inmueble al día. A partir de la recepción
6 del inmueble, la "ARRENDATARIA" quedará como única y exclusiva usuario del
7 inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios,
8 gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de
9 "ARRENDATARIA", motivo por el cual la "ARRENDADORA", deberá acreditar
10 mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la
11 entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos
12 básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual
13 versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su
14 vigencia. El retraso de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la
15 "ARRENDADORA" o a quien lo represente, para solicitar, de plano, a la empresa de
16 suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. **SÉPTIMO:**
17 **Obligaciones de la "ARRENDATARIA".-** Serán obligaciones de la
18 "ARRENDATARIA": **Uno)** Mantener la propiedad en buen estado y funcionamiento
19 todos los artefactos sanitarios, equipos de climatización y eléctricos de la propiedad.
20 De manera específica, y sólo de manera enunciativa, esta obligación incluye
21 mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de
22 paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e
23 interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua;
24 **Dos)** Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y,
25 en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas
26 para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que
27 obedezcan a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; **Tres)** No
28 destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al señalado en el presente
29 instrumento; **Cuatro)** No causar molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos
30 musicales, ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el exterior del

1 de ésta, todas las mejoras, variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a
2 la instalación y habilitación de la propiedad arrendada para la finalidad señalada en
3 la cláusula segunda, durante toda la vigencia del contrato, que se califiquen como
4 obras menores. Lo anterior se entiende sin perjuicio que las mejoras, variaciones y
5 transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo
6 momento ser informada a la **"ARRENDADORA"** y adecuarse a la normativa legal y
7 reglamentaria vigente. Será de cargo y responsabilidad de la **"ARRENDADORA"**
8 solicitar las autorizaciones que se requieran al efecto del Comité de Administración
9 y/o Administración del Edificio; ante cualquiera persona o entidad privada; y, ante
10 cualquier organismo público, a otorgar todas y cada una de las facilidades,
11 declaraciones, suscripción de documentos, planos, documentación y antecedentes
12 técnicos y de cualquier otra índole que se requieran para obtener las autorizaciones
13 y permisos que correspondan. **LA ARRENDADORA** otorga también facultad para
14 que la **ARRENDATARIA**, si lo estima, la represente en las referidas solicitudes y
15 trámites, con todas las facultades que correspondan o pudiesen corresponderle al
16 propietario, relacionados con dichas gestiones. Al término, por cualquier causa del
17 presente Contrato, la **"ARRENDATARIA"** deberá restituir el Inmueble con todas las
18 mejoras que le haya introducido, las que quedarán a beneficio exclusivo de la
19 **"ARRENDADORA"**, salvo que éstas puedan ser retiradas sin detrimento del
20 Inmueble. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día
21 que, de conformidad al presente Contrato, deba ser restituido el Inmueble. En caso
22 contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la **"ARRENDADORA"**,
23 sin derecho a indemnización alguna para la **"ARRENDATARIA"**. Todo ello sin
24 perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes
25 durante la vigencia del presente Contrato. **UNDÉCIMO: Obligaciones impuestas**
26 **por la Autoridad.**- Serán de cargo de la **"ARRENDATARIA"** los gastos que pueda
27 ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo,
28 pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble
29 arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas,
30 ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias. Será responsabilidad de la


9



1 "ARRENDADORA" no responderá de manera alguna por robos que pueda sufrir la
2 propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la "ARRENDATARIA" a
3 causa de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones y otros hechos similares:
4 **DÉCIMO SEXTO: Autorización.- PRESENTE A ESTE ACTO don NÉSTOR**
5 **PATRICIO SALINAS NAVARRETE**, ingeniero en administración, casado, cédula
6 nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones ciento setenta mil
7 ciento cuarenta y siete guión cuatro, en representación de **SCOTIABANK CHILE**,
8 sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones
9 dieciocho mil guión uno, anteriormente SCOTIABANK SUD AMERICANO, antes
10 BANCO SUD AMERICANO, también continuador legal de BANCO DEL
11 DESARROLLO; todos domiciliados en calle Cochrane número setecientos setenta y
12 ocho, comuna de Concepción; el compareciente chileno, mayor de edad, quien
13 acredita su identidad con la cédula anotada y expone: **Uno)** Los inmuebles objeto
14 del presente contrato se encuentran hipotecados a favor del mencionado Banco
15 según consta de la inscripción de fojas mil trescientos setenta y ocho, número
16 novecientos cuarenta y cuatro del Registro de Hipotecas del año dos mil once y
17 afecto a prohibición de gravar, enajenar, adjudicar o celebrar cualquier acto o
18 contrato inscrita a fojas ochocientos cincuenta y nueve, número mil setenta del
19 Registro de Prohibiciones del año dos mil once, ambas del Conservador de Bienes
20 Raíces de Concepción; **Dos)** Por este acto, el Banco SCOTIABANK CHILE
21 autoriza el otorgamiento del contrato de arrendamiento de que da cuenta este
22 instrumento. **La personería** del representante de **SCOTIABANK CHILE**,
23 anteriormente Scotiabank Sud Americano, antes Banco Sud Americano, también
24 continuador legal de Banco del Desarrollo, consta de escritura pública otorgada con
25 fecha catorce de septiembre del año dos mil diez, ante el Notario de Santiago don
26 Eduardo Diez Morello. La citada personería no se inserta por ser conocida de las
27 partes y del Notario que autoriza.- **Se deja constancia de lo siguiente:** a) El
28 cambio de razón social del Banco Sud Americano por Scotiabank Sud Americano
29 fue autorizado por resolución número ciento diecisiete de la Superintendencia de
30 Bancos e Instituciones Financieras de fecha diecisiete de octubre de dos mil uno y



NOTARIA
CARLOS MIRANDA JIMENEZ



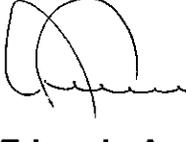
1 acuerdos adoptados por las Juntas Extraordinarias de Accionistas referidas
2 precedentemente. Su extracto se inscribió a fojas veintidós mil veintiocho número
3 quince mil ciento seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año
4 dos mil ocho, se publicó en el Diario Oficial de fecha veinte de mayo de dos mil ocho
5 y se anotó al margen de la inscripción social de fojas ochocientos setenta y cinco
6 bajo el número setecientos veintinueve del año mil novecientos cuarenta y cuatro y
7 de la inscripción social de fojas noventa y dos número cincuenta y cinco del año mil
8 novecientos ochenta y uno, ambas del Registro de Comercio de Santiago. c)
9 Mediante sesiones de Directorio de Scotiabank Sud Americano y del Banco del
10 Desarrollo respectivamente, ambas de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve,
11 reducidas a escritura pública en la Notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello en
12 la misma fecha, se fijó como fecha para la fusión de ambos bancos el primero de
13 Noviembre de dos mil nueve, por lo que, a contar de esa fecha, Banco del
14 Desarrollo fue absorbido por Scotiabank Sud Americano, el cual cambió su razón
15 social por **SCOTIABANK CHILE**. Todos estos instrumentos no se insertan por ser
16 conocidos del Notario que autoriza. **DÉCIMO SÉPTIMO.- Gastos.** Los gastos de
17 formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes
18 "ARRENDADORA" y "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" reembolsará a
19 la "ARRENDADORA" la parte que le corresponda en el pago de los gastos de
20 formalización dentro de los diez días siguientes a la fecha que la "Arrendadora" le
21 acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes
22 Raíces. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará a la corredora de
23 propiedades "Arriagada y Compañía Limitada", Rol Único Tributario número setenta
24 y siete millones ciento treinta mil novecientos setenta guión cuatro, la comisión
25 correspondiente al corretaje de la propiedad que se arrienda mediante este
26 instrumento, ascendente al dos por ciento del monto total del contrato por el período
27 de cinco años, más impuesto al valor agregado. **DÉCIMO OCTAVO: Facultad.**
28 Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del
29 Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones,
30 reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de esta



NOTARIA
CARLOS MIRANDA JIMENEZ

1 electrónica.- En comprobante y previa lectura firman, anotándose con esta fecha en
2 el repertorio con el número dos mil cuatrocientos diecinueve - Se da copia.

3 Doy fe.-

4
5
6 
7 

8 **Andrés Eduardo Arriagada Laissle**

9 9.693.030-8

10 p.p. CENTRO SUR S.A.

11 
12 

13 **Pedro Felipe Schlack Muñoz**

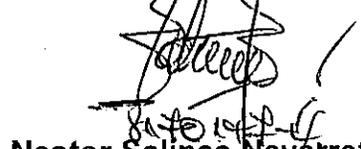
14 11.526.806-0

15 
16 

17 **Constanza María Bulacio**

18 12.129.843-0

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

21 
22 

23 **Nestor Salinas Navarrete**
24 pp. SCOTIABANK CHILE



25 Por ausencia del Notario Titular don **Carlos Miranda Jiménez** y de conformidad con el
26 Artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales autorizo con esta fecha la escritura que
27 antecede en mi calidad de Notario Suplente.- Concepción, 13 de Junio del 2011.-

28 
29 



30 **CONFORME CON SU ORIGINAL**
FIRMO Y SELLO ESTA COPIA
31
32 CONCEPCIÓN 21 JUN 2011
33
34 **CARLOS MIRANDA JIMENEZ**
35 **NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS**



36 2419
37 08.06.11



2011

*Conservador de Bienes Raices y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condexa Vaccaro*

CERTIFICO:

QUE ESTA HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACION DE CENTRO SUR S.A. = A = UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS = Y = SCOTIABANK CHILE, DE FECHA 08 DE JUNIO DE 2011, OTORGADO EN LA NOTARIA DE CONCEPCION DE DON CARLOS MIRANDA JIMENEZ, REPERTORIO N°2419/11.-
ejec.: Gladys Baeza.-

HIPOTECAS

1

2

ANOTADO REPERTORIO N°8969
INSCRITO REGISTRO DE
HIPOTECAS FJS.2.278 N°1.507
AÑO 2.011.- CONCEPCION, 11 DE
JULIO DE 2.011-

SE TOMO NOTA AL MARGEN DE
FJS.70 N°60 DEL REGISTRO DE
PROPIEDAD DEL AÑO 2.011.-
CONCEPCION, 11 DE JULIO DE
2.011-

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10_A CONCEPCION - CHILE

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10_A CONCEPCION - CHILE



2011

Conservador de Bienes Raíces
Jorge Condeza Vaccaro



Registro de Hipotecas 2278

N° 1.507
REP. 8.969
ARRENDAMIENTO
CENTRO
SUR S.A.
- A -
UNIDAD
ADMINISTRADORA
DE LOS
TRIBUNALES
TRIBUTARIOS
Y ADUANEROS

C.190497

1 Concepción, once (11) de julio de dos mil once (2011).-
2 Por escritura pública de fecha ocho (8) de junio de dos mil
3 once (2.011), otorgada en la Notaría de Concepción de don
4 Carlos Miranda Jiménez, **CENTRO SUR S.A.**, del giro
5 inmobiliario, rol único tributario setenta y seis millones
6 ciento quince mil ochocientos setenta y dos guión cuatro -
7 76.115.872-4-, representado por don ANDRES
8 ARRIAGADA LAISSLE, chileno, ingeniero civil, casado,
9 y por don PEDRO SCHLACK MUÑOZ, chileno, casado,
10 ingeniero comercial, todos domiciliados en Castellón
11 número doscientos veintisiete (227) Concepción, **dio en**
12 **arrendamiento** a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE**
13 **LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS,**
14 rol único tributario sesenta y un millones novecientos
15 setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete -
16 61.979.490-7-, para quién acepta su representante doña
17 CONSTANZA MARIA BULACIO, chilena, casada,
18 ingeniera comercial, domiciliados en calle Teatinos número
19 ciento veinte (120) piso quinto, Santiago, la **OFICINA**
20 **NUMERO MIL QUINIENTOS UNO (1.501)** del
21 quinceavo piso, correspondiente a la UNIDAD TREINTA
22 Y CUATRO (34), de una superficie de cuatrocientos
23 setenta y uno coma treinta y nueve (471,39) metros
24 cuadrados, con acceso por calle **Chacabuco número mil**
25 **ochenta y cinco (1.085) de la ciudad y comuna de**
26 **Concepción, del EDIFICIO CENTRO SUR,** construido
27 en el inmueble ubicado en calle Chacabuco número mil
28 ochenta y cinco (1.085) de la ciudad y comuna de
29 Concepción, que según sus títulos tiene una cabida de
30 seiscientos cuarenta y seis coma ochenta y cinco (646,85)

FOLIO REAL
N°68194

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10 CONCEPCION - CHILE



2011

*Conservador de Bienes Raíces y Comercio
Archivero Judicial de Concepción
Jorge Condeza Vaccaro*



CERTIFICADO
HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR
DOMINIO, LITIGIO Y BIEN FAMILIAR

Del inmueble inscrito a fojas 70 número 60 del Registro de Propiedad del año 2011, ubicado en CONCEPCION, **OFICINA 1501 UNIDAD 34**, EDIFICIO CENTRO SUR UBICADO EN CALLE CHACABUCO N°1085, de propiedad de:

CENTRO SUR S.A.

HIPOTECAS Y GRAVAMENES.- Revisados los índices respectivos, durante 30 años hasta hoy, CERTIFICO: Haber encontrado 4 inscripciones:

- 1.- Hipoteca a fojas 4079 vta. número 2963 en el Registro año 2008, a favor de BANCO DEL DESARROLLO.-
- 2.- Reglamento Co-Propiedad a fojas 3090 número 2017 en el Registro año 2009, sobre EDIFICIO CENTRO SUR.-
- 3.- Hipoteca a fojas 1378 número 944 en el Registro año 2011, a favor de SCOTIABANK CHILE, de Garantía General.-
- 4.- Arrendamiento a fojas 2278 número 1507 en el Registro año 2011, a favor de UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.-

PROHIBICIONES E INTERDICCIONES.- Revisados los índices respectivos, durante el mismo período, CERTIFICO: Haber encontrado 2 inscripciones:

- 1.- Prohibición a fojas 2098 número 2368 en el Registro año 2008, a favor de BANCO DEL DESARROLLO, de gravar, enajenar y otras.-
- 2.- Prohibición a fojas 859 número 1070 en el Registro año 2011, a favor

JORGE CONDEZA VACCARO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
10_A CONCEPCION - CHILE



Reg.211xx
06/05/2011



ORD. 0579
ANT.: Of. Res. N° 59, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.
MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.
SANTIAGO, 12 MAYO 2011

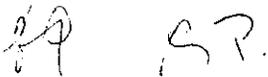
DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

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 oficina destinada al funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero en la comuna de Concepción, VII Región del Bío Bío.
- 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 Chacabuco N°1085, piso 15 y 16, comuna de Concepción, con una superficie aproximada de 417,39 m². La renta mensual de la oficina asciende a UF 230 y el plazo del contrato de arriendo es de 5 años contados a partir de mayo de 2011, renovable automáticamente 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.


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.

2°.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 11 de Julio del año 2011, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Concepción con el Repertorio N° 8969, a fojas 2278, N°1507 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 cláusula quinta del contrato.

4°.- Impútense, los gastos señalados en la cláusula anterior, incluidos los honorarios de corretaje, notaría e inscripciones conservatorias correspondientes al **Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 001**, del Presupuesto vigente para el año 2011, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 se imputará al respectivo presupuesto de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


CONSTANZA MARÍA BUDACIO
Jefa de la Unidad Administradora de los
Tribunales Tributarios y Aduaneros

