



MINISTERIO DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

EMG/OVF/JAL



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
22 MAYO 2012
TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL

SANTIAGO, 22 MAYO 2012

RES. EXENTA N° 312 / VISTO: 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, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Título II del Artículo 1° de la Ley N° 20.322; el D.F.L. N° 1, de 2009, del Ministerio de Hacienda; el DFL N°1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000, 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° 20.557, sobre Presupuestos del Sector Público del año 2012; la Resolución N° 61, de 2012, del Ministerio de Hacienda; la Resolución Exenta N° 1.615, de 2009, de la Subsecretaría de Hacienda; La autorización de arrendamiento otorgada por el Oficio Ordinario N° 0448, de la Directora de Presupuestos; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

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

2.- Que en la comuna de Rancagua con territorio jurisdiccional en la VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, surge la necesidad de arriendo de un inmueble para la instalación y posterior funcionamiento de dicho Tribunal.

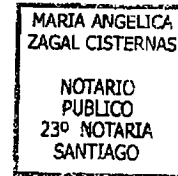
3.- Que la propiedad cuyo contrato de arriendo se aprueba mediante la presente resolución cumple con las características requeridas para el funcionamiento del referido Tribunal, emplazándose en una céntrica ubicación la localidad de Rancagua, con apropiado acceso desde y hacia el resto de la ciudad.

R E S U E L V O:

1.- APRUÉBASE el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros e Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Limitada, reducido a escritura pública con fecha 09 de Abril del año 2012, en la notaría de Santiago de doña María Angélica Zagal Cisternas, cuyo tenor es el siguiente:

B. 26/4/12
9-4-12

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



3/c

REPERTORIO N°462-2012

A.M.G.

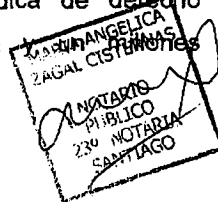
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA

A

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

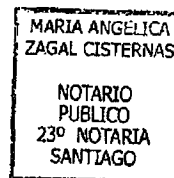
En Santiago de Chile, a nueve de Abril del año dos mil doce, ante mí, **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: por una parte, **INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones setecientos setenta y seis mil setecientos noventa guión cinco, representada, según se acreditará por don **DANIEL ALFONSO MANZUR GIADACH**, chileno, Ingeniero Civil, estado civil casado con separación de bienes, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos cuatro guión nueve, ambos domiciliado en calle Gamero número cero cuarenta de la comuna y ciudad de Rancagua, Sexta Región y de paso en ésta, en adelante el "ARRENDADOR"; y por la otra, la "**UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**", persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta



novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete, debidamente representada, según se acreditará, por don **RENÉ MONTANÉ HISPA**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Director de la Unidad Administradora de Los Tribunales Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad número trece millones trescientos treinta y dos mil setecientos ochenta y cinco guión uno, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también la "ARRENDATARIA", los comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el "Contrato", que se registrá por las siguientes cláusulas que se indican:

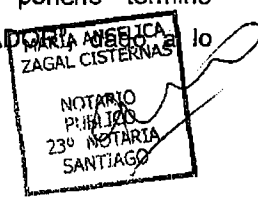
PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.- Declara don Daniel Alfonso Manzur Giadach que Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Limitada continuadora del giro de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo S.A. por transformación que resulta inscrita a fojas cuatrocientos veintitrés vuelta número cuatrocientos setenta y cuatro del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año mil novecientos noventa y nueve, es dueña de la propiedad ubicada en calle Estado número noventa y tres de la comuna y ciudad de Rancagua, y cuyos deslindes son los siguientes: Norte: con Alfredo Moreno; Sur: con calle Cáceres; Oriente: con calle Estado, y Poniente don doña Mercedes Toro. - Adquirió dicha propiedad por compraventa que hiciera, la sociedad antecesora del giro, según escritura pública de diecisiete de julio de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la notaría de don Renato Astroza Sotomayor, Notario Público de Rancagua, título que se inscribió a fojas cinco mil doce, número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete. **SEGUNDO: Objeto del Contrato.**- Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR", viene

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



en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", para quien acepta y recibe su representante ya individualizado, el local número dos de la propiedad ubicada en la comuna de Rancagua, singularizada en la cláusula primera precedente. El inmueble se arrienda en el estado que se encuentran el que es conocido y aceptado por la "ARRENDATARIA".-**TERCERO: Destino del inmueble arrendado.**- El Arrendamiento de que da cuenta la cláusula precedente tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Rancagua, con territorio jurisdiccional en la Región Sexta del Libertador Bernardo O'Higgins - Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestará el Tribunal Tributario y Aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad, quedando el arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá resolverse en cualquier momento por la "ARRENDATARIA", como asimismo por no poder realizar esta última la habilitación de infraestructura requerida para el funcionamiento del referido Tribunal.- **CUARTO: Plazo, renovación y terminación del Contrato.**- La duración del presente contrato será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del ARRENDADOR a la ARRENDATARIA, de conformidad a lo señalado en la cláusula sexta. Una vez cumplido este plazo, el contrato se renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes manifieste por escrito su intención de no renovarlo, mediante carta certificada, despachada por medio de Notario Público al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.- De manera excepcional, la parte "ARRENDATARIA" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con un aviso escrito al "ARRENDADOR" a lo

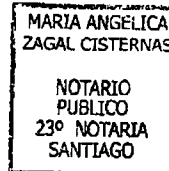
JAS



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 será el primero de Abril de dos mil doce, sin perjuicio de la obligación del "ARRENDADOR" de realizar la inscripción del arrendamiento en el Registro de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo y su aprobación mediante el acto administrativo correspondiente.- Será de responsabilidad del "ARRENDADOR" la tramitación de la inscripción del contrato de arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para la lo cual deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador dentro de un plazo de sesenta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "ARRENDATARIA" para que se insista en la inscripción ante el Conservador por el tiempo que estime; renegociar los términos del contrato o desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, caso en el cual de pleno derecho el contrato se entenderá resuelto a la fecha de expedición de dicha comunicación.- **QUINTO: Cánón de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en dinero equivalente a cincuenta y dos UNIDADES DE FOMENTO, que se pagará dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado por el primer año del contrato y sesenta UNIDADES DE FOMENTO a contar del segundo año, comprometiéndose el "ARRENDADOR", a entregar el respectivo recibo de dinero.- Cumplida las condiciones suspensivas señaladas en la cláusula cuarta y entregada que sea la propiedad, por el "ARRENDADOR" a la "ARRENDATARIA", la "ARRENDATARIA" pagará al "ARRENDADOR", a la brevedad posible, el valor del arriendo devengado desde la fecha de entrega efectiva de la

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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



propiedad a la "ARRENDATARIA" hasta completar la mensualidad del mes que se encontrare en curso, para lo cual el ARRENDADOR 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 el "ARRENDADOR" indique oportunamente a la "ARRENDATARIA". Para los efectos de dicho depósito el "ARRENDADOR" señala desde ya la cuenta corriente número cuarenta guión cero cero cinco catorce guión cinco, titular Inversiones Manzur Nabzo Limitada, en el Banco Santander, sucursal Rancagua. 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 el "ARRENDADOR", 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 inmediatamente de cumplidas las condiciones suspensivas pactadas en la cláusula cuarta del presente contrato, desocupada, 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 consumo de servicios



domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "ARRENDATARIA", motivo por el cual el "ARRENDADOR", 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 al "ARRENDADOR" o a quien lo represente, para solicitar 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 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 del "ARRENDADOR".**- El "ARRENDADOR" 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

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

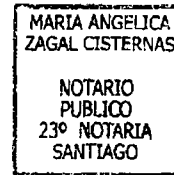
MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- Dos) Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.- Tres) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.- Cuatro) Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable y electricidad, por dos meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- Cinco) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador, distinta de las mejoras que se autorizan por la cláusula décimo tercera.- Seis) Si se utiliza el inmueble para otros fines, distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin autorización del "ARRENDADOR".- **NOVENO: Autorización de ceder y subarrendar y otras de la "Arrendataria".**- El "ARRENDADOR" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble y/o el presente contrato.- **DÉCIMO: Autorizaciones para letreros exteriores.**- El "ARRENDADOR" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA" para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apegue a lo expresado en la ley y reglamentación vigente y sea de su cargo. En este acto se le confiere poder especial a la "ARRENDATARIA" para solicitar ante la entidad o autoridad competente las autorizaciones y permisos que correspondan para la instalación de letreros, que serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA".- **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 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

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informada al "ARRENDADOR" y adecuarse a la normativa legal y reglamentaria vigente. El "ARRENDADOR" faculta a la "ARRENDATARIA" para que solicite las autorizaciones que se requieran al efecto 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.- Para cumplir las obligaciones, que correspondan a derechos del propietario del inmueble, es deber del "ARRENDADOR", al momento del arriendo, poseer dichas facultades o recabarlas si fueren del caso. El "ARRENDADOR" 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. Obligaciones de esta cláusula, 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 del "ARRENDADOR", 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 del "ARRENDADOR", 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.- **DUODÉCIMO: 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

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



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 Rancagua, 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 el "ARRENDADOR". 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: 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 el "ARRENDADOR".- 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 CUARTO: Garantía.**- Entregada la propiedad por el "ARRENDADOR" 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 el "ARRENDADOR" le acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.



"ARRENDATARIA" la suma en dinero equivalente a un mes de renta de arrendamiento, que el "ARRENDADOR" se obliga a restituir debidamente reajustada dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando expresamente facultado el "ARRENDADOR" 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 QUINTO: Visitas.** El "ARRENDADOR" tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad, comprometiéndose la "ARRENDATARIA" a otorgarle las facilidades necesarias.- **DECIMO SEXTO: Responsabilidad por robos.** El "ARRENDADOR" 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 SEPTIMO: Gastos.** Los gastos de formalización del presente contrato serán pagados por mitades entre las partes "ARRENDADOR" y "ARRENDATARIA".- La "ARRENDATARIA" reembolsará al "ARRENDADOR" la parte que le corresponda en el pago de los gastos de formalización dentro de los diez días siguientes a la fecha que el "Arrendador" le acredite a la "Arrendataria" la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces. Dentro de ese mismo plazo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato. **DÉCIMO 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 este contrato de arrendamiento, 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 al "ARRENDADOR", o a quien éste designe, para que en nombre de los comparecientes otorgue y suscriba los

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

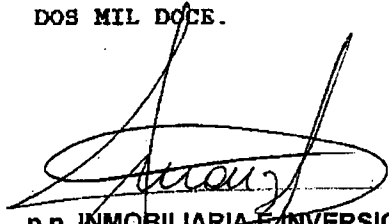
NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 - 6621833
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

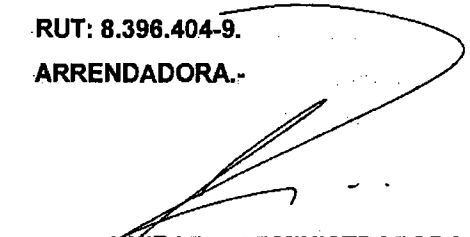
instrumentos públicos o privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar o complementar esta escritura de arriendo, sin alterar los elementos esenciales del contrato; en especial y a modo meramente ejemplar se mencionan la corrección de errores de copia, de cita y numéricos; y para requerir además si procediere, la enmienda de errores en la inscripción que respecto del inmueble objeto de este acto guarda el señor Conservador respectivo.- **VIGÉSIMO:** **Domicilio.**- Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten, desde luego a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** **Personería:** La **personería de don Daniel Alfonso Manzur Giadach, para representar a INMOBILIARIA e INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA**, consta en la escritura pública de fecha treinta de Noviembre del año mil novecientos noventa y nueve. Repertorio seis mil catorce guión noventa y nueve, otorgada en la notaría de don Ernesto Paul Montoya Peredo, titular de la Tercera Notaría de Rancagua, que no se inserta por ser conocido del notario autorizante de las partes y a expresa solicitud de estas últimas. La **personería de don René Montané Hispa para representar a la 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 sesenta y uno, de dos mil doce, actualmente en tramitación en Contraloría General de la República para su toma de razón. Sin perjuicio de lo cual, de acuerdo a lo establecido en el segundo numeral de la parte resolutive de la resolución antes mencionada, se deja constancia que esta expresa que por razones impostergables

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

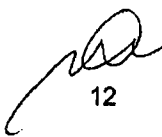
servicio, el señor Montané deberá asumir en la fecha que se señala las funciones del cargo en que se le nombra, sin esperar la total tramitación de esta resolución. Tales documentos de personería no se insertan por ser conocida del notario autorizante y las partes y a expresa solicitud de estas últimas. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, o subinscripciones que fueren procedentes.- Minuta presentada por el abogado don Joaquín Vicuña del Río. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL DOCE.



p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA-
RUT N°96.776.790-5
DANIEL ALFONSO MANZUR GIADACH
RUT: 8.396.404-9.
ARRENDADORA.-



p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
RUT: 61.979.490-7
RENÉ MONTANÉ HISPA.-
RUT 13.332.785-1.-
ARRENDATARIA."



12

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

ADICIO-
..... !!

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

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

NANDO la escritura que antecede se deja constancia del siguiente antecedente: Sionline. CERTIFICADO DE INFORMACIÓN DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES. El Servicio de Impuestos Internos Certifica la Información entregada por TRANSBANK respecto al pago vía Internet efectuado el día veintiuno de Noviembre de dos mil once correspondiente a la cuota de contribuciones de la propiedad que se detalla a continuación: Comuna: Rancagua. Rol: cinco guión nueve. Dirección de la Propiedad: Estado noventa y tres Cuota Normal Número Cuota – Año: cuatro – dos mil once. Total Pagado: trescientos noventa y siete mil cuatrocientos veintitrés pesos. Hay firma ilegible bajo la cual se lee: Ernesto Terán Moreno Subdirector de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos. Fecha nueve de Abril de dos mil doce". Conforme. Se da Copia. Doy Fe.-

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

Conforme con su original
del Registro Respectivo

10 ABR. 2012

Santiago.....

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PUBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

MANUFCIO
RANC
CONSERVADOR ARI

CERTIFICADO que la presente copia
de la escritura que se acompaña
es verdadera y fiel a la original
que se encuentra en el archivo
de esta Notaría Pública.
SANTIAGO

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

STUDIO PIZARRO
IGUA
-HIVERO



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 68093 Verifique validez en <http://www.fijas.cl>.

**CERTIFICACION
CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE RANCAGUA**

Folio N°:10841.-

Carátula N°:164042.-

LA PRESENTE CORRESPONDE A CERTIFICACION DE LA(S)
ACTUACION(ES) PRACTICADA(S) EN VIRTUD DE LA ESCRITURA
REPERTORIO N° 462 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2012, OTORGADA EN LA
NOTARIA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO SERVIDA POR DON(ÑA) MARIA
ANGELICA ZAGAL CISTERNAS.-

SE ANOTO EN EL REPERTORIO CON EL N° 4064. Y SE INSCRIBIO CON
FECHA 09 DE MAYO DE 2012.-

A FOJAS: 1020 N° 1385 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.-

Rancagua, 09 de mayo de 2012.-

C.S.-



Conservador de Bienes Raices de Rancagua , 10 mayo de 2012
Cantidad páginas documento: 1
Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 68093.- Verifique validez en www.fijas.cl .-

Pag: 1/1

**Mauricio Alfredo Astudillo
Pizarro**

Digitally signed by Mauricio Alfredo Astudillo Pizarro
Date: 2012.05.11 09:02:45 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Rancagua
Location: Rancagua - Chile

RANCAGUA

N° 1385

ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E
INVERSIONES MANZUR
NABZO LIMITADA

UNIDAD
ADMINISTRADORA DE
LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y
ADUANEROS

Repert 4064
FR 10841
C 164042
ASANCHEZ

Rancagua, nueve de mayo del dos mil doce.- El arrendamiento de
E INVERSIONES MANZUR NABZO LIMITADA, rol único
tributario 96.776.790-5, representada por Daniel Alfonso
Manzur Giadach, ambos de este domicilio, según escritura de
fecha nueve de abril del año dos mil doce, en la Notaría de
Santiago de María Angélica Zagal Cisternas, dio en
Arrendamiento a UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS, rol único
tributario 61.979.490-7, representada por René Montané Hispa,
ambos con domicilio en Santiago, el Local número Dos de la
propiedad ubicada en calle Estado número noventa y tres, de la
comuna de Rancagua, y que deslinda: NORTE, Alfredo
Moreno; SUR, con calle Cáceres; ORIENTE, con calle Estado;
y PONIENTE, con doña Mercedes Toro.- El arrendamiento de
que da cuenta la escritura, tiene por objeto la instalación y
funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la
comuna de Rancagua, con territorio judicial en la Región
Sexta del Libertador Bernardo O'Higgins.- La renta mensual de
arrendamiento será la suma de 52 U.F., que se pagarán los diez
primeros días de cada mes. La duración del contrato será de
cinco años. El inicio de la vigencia será el primero de abril de
dos mil doce.- Demás estipulaciones contenidas en escritura de
arrendamiento.- El título de dominio corre inscrito a fojas 5012
número 4449 del Registro de Propiedad del año 1997.- Plano y
minuta se agregaron bajo el N° 64 al final del presente
Registro.- Se acreditó rol de avalúo 5-9.- Requirió: Daniel
Mansur.- DOY FE.-

MAURICIO ASTUDILLO PIZARRO
RANCAGUA
CONSERVADOR ARCA

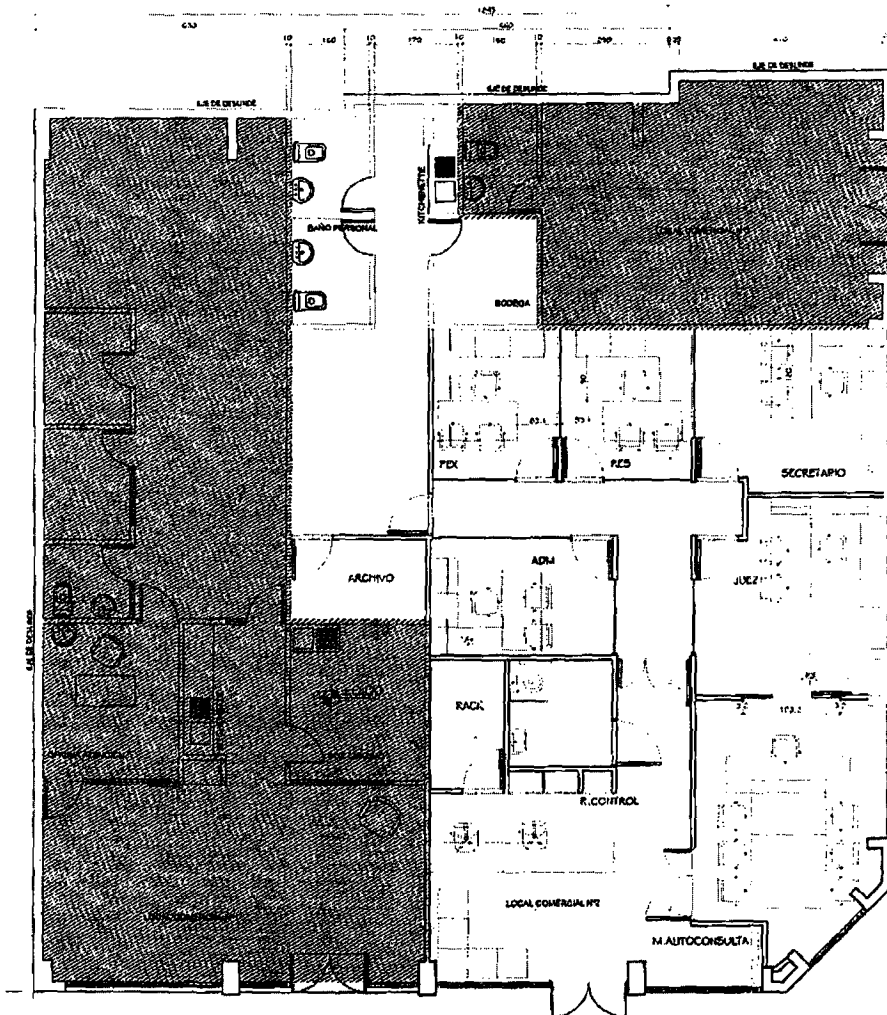
COPIA FIDELICADA que la presente copia es testimonio
de su original de 1020 N° 1385
del Registro de Hipotecas del año
2012

Rancagua 09.05.2012

MAURICIO ASTUDILLO PIZARRO
RANCAGUA
CONSERVADOR ARCA

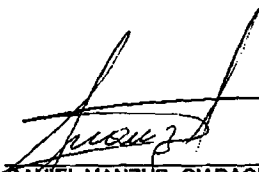
MAURICIO ASTUDILLO PIZARRO
RANCAGUA

CROQUIS



PLANTA 1er PISO
ESCALA 1:50

RENÉ MONTANÉ HISPA
RL ATTA
CI: 13.332.785-1


DANIEL MANZUR GIADACH
RL INVERSIONES MANZUR NABSO LTDA
CI: 8.396.404-9



CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE CONTRIBUCIONES

El Servicio de Impuestos Internos certifica la información entregada por TRANSBANK respecto al pago vía Internet, asociado al N° de transacción 9988081, efectuado el día 21 de Noviembre de 2011 a las 17:14 hrs., correspondiente a la(s) cuota(s) de contribucion(es) de la(s) propiedad(es) que se detallan a continuación:

Detalle del Pago

Cuotas Vigentes

Comuna	Rol	Dirección de la Propiedad	Tipo Cuota	N° Cuota Año	Total Pagado
RANCAGUA	00005-00009	ESTADO 83	Normal	4-2011	\$ 397.423
	00021-00061	ASTORGA 194 LC 19	Normal	4-2011	\$ 55.103
	00022-00002	ASTORGA 145	Normal	4-2011	\$ 440.761
	00022-00003	ASTORGA 159	Normal	4-2011	\$ 840.768
	00022-00033	ASTORGA 163	Normal	4-2011	\$ 468.644
	00085-00022	CAMPOS 480 468	Normal	4-2011	\$ 387.705
	00080-00012	O CARROL 436	Normal	4-2011	\$ 88.483
	00080-00013	O CARROL 452	Normal	4-2011	\$ 282.371

Total Pagado	\$ 2.941.258
---------------------	---------------------

FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
RUT :
FECHA : 09 de Abril de 2012

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

2.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 09 de Mayo del año 2012, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua a fojas 1020 N° 1385 del año 2012.

3.- AUTORIZÁSE al Departamento de Finanzas de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros a efectuar el pago del cánón del arrendamiento, según lo estipulado en la cláusula quinta del contrato.

4.- Impútense, los gastos señalados en la cláusula anterior, incluidos los honorarios de notaría e inscripciones conservatorias correspondientes al **Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 001**, del Presupuesto vigente para el año 2012, de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 se imputará al respectivo presupuesto de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.

ANÓTESE, REGISTRESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO,



RENÉ MONTANÉ HISPA
DIRECTOR
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

C.C: Recursos Humanos.

Lo que transcribo a Ud. Para su conocimiento
Atentamente.

A blue ink signature of Claudia López Saavedra is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ADMINISTRADORA TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS" around the perimeter and "ENCARGADA DE GESTIÓN DOCUMENTAL" in the center.

CLAUDIA LÓPEZ SAAVEDRA
Encargada de Gestión Documental
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS