



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON CONSTRUCTORA PAZ SPA PARA LA INSTALACIÓN DEL III Y IV TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.

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

JVD/RMH/OVE/PP/DGC/amv

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
16 AGO. 2012
TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL

SANTIAGO, 16 AGO. 2012



RES. EXENTA N° 517 / 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 Primero 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° 151, 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° 0795, 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 Providencia con territorio jurisdiccional en parte de la Región Metropolitana, surge la necesidad de arriendo de un inmueble para la instalación y posterior funcionamiento del tercer y cuarto Tribunal.

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

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros y Constructora Paz SPA, reducido a escritura pública con fecha 22 de Junio del año 2012, en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash, cuyo tenor es el siguiente:

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 REPERTORIO N° 20.332-2012.- ✓ ARRPAZ/AP118
2 PROTOCOLIZADO N° 20.332-2012.- ✓
3 OT. 577.962
4

5 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ✓
6

7 CONSTRUCTORA PAZ SpA. ✓
8

9 A
10

11 UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y
12 ADUANEROS ✓
13

14
15 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintidós de Junio del año
16 dos mil doce, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario
17 Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago,
18 domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos
19 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: por una parte,
20 CONSTRUCTORA PAZ SpA, Rol Único Tributario número setenta y
21 seis millones seiscientos cincuenta y nueve mil doscientos
22 guión siete, representada, según se acreditará por don ARIEL
23 MOISÉS MAGENDZO WEINBERGER, chileno, ingeniero civil
24 industrial, casado, cédula nacional de identidad número seis
25 millones doscientos veintinueve mil trescientos cuarenta y
26 cuatro guión seis, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo
27 cuatro mil quinientos uno, oficina dos mil uno de la comuna de
28 Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el "ARRENDADOR"; y
29 por la otra, la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
30 TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", persona jurídica de derecho público,



1 Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos
2 setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete,
3 debidamente representada, según se acreditará, por don RENÉ
4 MONTANÉ HISPAN, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial,
5 Director de la Unidad Administradora de Los Tribunales
6 Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad número
7 trece millones trescientos treinta y dos mil setecientos
8 ochenta y cinco guión uno, ambos domiciliados en calle Teatinos
9 número ciento veinte, piso quinto, de la comuna y ciudad de
10 Santiago, en adelante también la "ARRENDATARIA", los
11 comparecientes, mayores de edad, quienes han acreditado su
12 identidades con las cédulas mencionadas y declaran que se ha
13 convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento, en
14 adelante indistintamente el "Contrato", que se regirá por las
15 siguientes cláusulas que se indican: PRIMERO: Antecedentes de
16 la Propiedad.- Declara don ARIEL MOISÉS MAGENDZO WEINBERGER,
17 que Constructora Paz SpA, antes Constructora PM S.A., por
18 transformación que rola inscrita a fojas veinte mil
19 cuatrocientos sesenta y seis número quince mil quinientos
20 sesenta y tres del Registro de Comercio del Conservador de
21 Bienes Raíces de Santiago del año dos mil once y que se anotó
22 al margen de la inscripción de fojas treinta y un mil
23 doscientos noventa y nueve número veintiún mil ochocientos
24 setenta del Registro de Comercio del Conservador de Bienes
25 Raíces de Santiago del año dos mil seis, es dueña de la oficina
26 ciento uno, del edificio construido en el sitio ubicado con
27 frente a calle Padre Mariano, que proviene de la fusión de los
28 inmuebles ubicados en calle Padre Mariano número noventa y
29 número setenta, según plano de fusión archivado bajo el número
30 cuarenta y cuatro mil quinientos comuna de Providencia, y cuyos



1 deslindes son los siguientes: Norte: en cincuenta coma cero
2 tres metros con don Roberto Otaegui, antes Bernardino
3 Comonsigt; Sur: en cincuenta metros con sitio uno y dos de
4 Alfredo Riesco y Antonio Zentilli; Oriente: en veinticinco coma
5 cero siete metros con calle Padre Mariano, y Poniente; en
6 veinticuatro coma siete metros con señora y sucesión Belloni.-
7 además se comprenden los derechos de dominio proporcionales en
8 los bienes comunes del edificio y en el terreno.- Adquirió
9 dicha propiedad por compra que hiciere a la Sociedad Paz
10 Inmobiliaria Limitada, según escritura pública de fecha
11 dieciséis de junio del año dos mil ocho, otorgada en la notaría
12 de don Alberto Mozó Aguilar, Notario Público de Santiago,
13 título que se inscribió a fojas cuarenta y un mil doscientos
14 veintiuno, número sesenta y cuatro mil ciento dos, del Registro
15 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,
16 correspondiente al año dos mil ocho. SEGUNDO: Objeto del
17 Contrato.- Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR", viene
18 en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", la
19 "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y
20 ADUANEROS", para quien acepta y recibe su representante ya
21 individualizado, la oficina ciento uno, con los siguientes
22 polígonos de uso y goce exclusivo, de acuerdo con las
23 disposiciones de la ley número diecinueve mil quinientos
24 treinta y siete, de Copropiedad Inmobiliaria: A-B-C-D-A, E-F-
25 G-H-E, e I-J-K-L-I, según plano de copropiedad archivado con el
26 número tres mil quinientos trece de fecha veintisiete de abril
27 de dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de Santiago,
28 correspondiente al edificio construido en el sitio ubicado con
29 frente a calle Padre Mariano que proviene de la fusión de los
30 inmuebles ubicados en calle Padre Mariano número noventa y

1 número setenta, según plano de fusión archivado bajo el número
2 cuarenta y cuatro mil quinientos comuna de Providencia, rol de
3 avalúo doscientos veintiuno guión trescientos ochenta y cuatro,
4 del edificio "Urban Office", ubicado en Santiago, calle Padre
5 Mariano número ochenta y dos de la comuna de Providencia, y de
6 acuerdo al croquis que da cuenta de la habilitación de las
7 oficinas por parte de la "ARRENDATARIA" que se adjunta
8 debidamente firmado por las partes y que se protocoliza bajo
9 este mismo número de repertorio y que se agregará al final del
10 Registro de Hipotecas del presente año.- Se deja constancia que
11 los polígonos antes señalados son bienes comunes asignados a la
12 oficina ciento uno en uso y goce exclusivo, por tanto no pueden
13 ser objeto de ninguna modificación ni construcción sometiéndose
14 estrictamente a la normativa aplicable al tipo de dichos
15 bienes. El inmueble se arrienda en el estado en que se
16 encuentra, el que es conocido y aceptado por la
17 "ARRENDATARIA".- TERCERO) Destino del inmueble arrendado.- El
18 Arrendamiento de que da cuenta la cláusula precedente tiene por
19 objeto la instalación y funcionamiento del III y IV Tribunal
20 Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana de Santiago,
21 con territorio jurisdiccional en parte de la Región
22 Metropolitana de Santiago.- Será condición esencial de este
23 contrato, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de
24 oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que
25 prestarán los Tribunales Tributarios y Aduaneros para cuyo
26 funcionamiento se arrienda la propiedad. CUARTO) Plazo,
27 renovación y terminación del Contrato.- La duración del
28 presente contrato será de cinco años contados a partir de la
29 firma de éste. Una vez cumplido este plazo, el contrato se
30 renovará por períodos de un año, salvo que cualquiera de las



1 partes manifieste por escrito su intención de no renovarlo,
2 mediante carta certificada, despachada por medio de Notario
3 Público al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa
4 días al vencimiento del plazo original del contrato o de
5 cualquiera de sus prórrogas.- No obstante, el pago de la renta
6 acordada que se estipula en la cláusula quinta siguiente, queda
7 supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de
8 hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes
9 Raíces respectivo y su aprobación mediante el acto
10 administrativo correspondiente. Será de responsabilidad del
11 "ARRENDADOR" la tramitación de la inscripción del contrato de
12 arrendamiento en el Conservador de Bienes Raíces, para lo cual
13 deberá proporcionar todos los antecedentes que al efecto
14 requiera el Conservador de Bienes Raíces para efectuar dicha
15 inscripción. La imposibilidad de materializarse la inscripción
16 del arrendamiento por objeciones o reparos del Conservador
17 dentro de un plazo de noventa días, contado desde la fecha del
18 presente contrato de arrendamiento, habilitará a la
19 "ARRENDATARIA" para que se insista en la inscripción ante el
20 Conservador. QUINTO: Canon de Arrendamiento.- La renta mensual
21 de arrendamiento será la cantidad en dinero equivalente a
22 doscientas treinta y ocho coma diecinueve unidades de fomento,
23 que se pagarán dentro de los diez primeros días de cada mes,
24 por mes adelantado, comprometiéndose el "ARRENDADOR", a
25 entregar el respectivo recibo de dinero.- Cumplida las
26 condiciones suspensivas señaladas en la cláusula cuarta, la
27 "ARRENDATARIA" pagará al "ARRENDADOR", dentro del plazo de
28 cinco días hábiles siguientes a la inscripción del contrato de
29 arrendamiento, el valor del arriendo devengado desde la fecha
30 del presente contrato, hasta completar la mensualidad del mes

1 que se encontrare en curso. Para dicho efecto, el valor
2 correspondiente a un día de arriendo será el cuociente que se
3 obtenga de dividir el monto de una renta mensual de
4 arrendamiento por treinta.- La renta de arrendamiento se pagará
5 mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta
6 corriente bancaria que el "ARRENDADOR" indique oportunamente a
7 la "ARRENDATARIA". Para los efectos de dicho depósito el
8 "ARRENDADOR" señala desde ya la CUENTA CORRIENTE NÚMERO seis
9 siete nueve cinco cinco uno cero, TITULAR CONSTRUCTORA PAZ SPA,
10 en el BANCO SANTANDER CHILE. Si el último día del plazo fuere
11 sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más
12 tardar el día hábil siguiente. La parte "ARRENDADORA" podrá
13 solicitar a la parte "ARRENDATARIA" la modificación de la forma
14 de pago de la renta de arrendamiento.- El simple retardo en el
15 pago de la renta, constituye a la "ARRENDATARIA" en mora,
16 debiendo pagar el cinco por ciento del valor de la renta por
17 cada día de atraso, sin perjuicio del pago de la misma renta.
18 La "ARRENDATARIA" se obliga a pagar la renta de arrendamiento y
19 toda otra obligación pecuniaria asumida en el presente
20 contrato, de acuerdo a sus términos, durante el tiempo de la
21 vigencia del contrato y hasta la efectiva restitución del
22 inmueble.- El pago del impuesto territorial o contribuciones a
23 los bienes raíces será siempre de cargo del "ARRENDADOR", quien
24 se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello
25 eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la
26 "ARRENDATARIA".- Con todo, cada vez que se renueve el presente
27 contrato, la renta mensual de arrendamiento será reajustada en
28 un cinco por ciento. SEXTO. Entrega de la propiedad arrendada y
29 pagos por el uso.- El inmueble se entregará a la fecha de firma
30 del presente contrato, libre de ocupantes, con las

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfano 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabonavena.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda
2 clase de obligaciones relacionadas con el inmueble, al día.
3 Quedan incluidas en el arrendamiento todas las especies,
4 artefactos y enseres de que da cuenta el inventario que firman
5 las partes, el que se considera parte integrante de este
6 contrato, declarando la "ARRENDATARIA" que recibe la propiedad
7 y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en
8 perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual estado
9 al término del contrato, salvo el deterioro y desgaste
10 ocasionado por el uso y goce legítimo y aquellos que hubieren
11 sido devueltos por la "ARRENDATARIA" con ocasión de las
12 habilitaciones que da cuenta el croquis de la cláusula segunda
13 del presente contrato. Asimismo, la "ARRENDATARIA" responderá
14 de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del
15 inmueble pueda causar el mismo, el personal que trabaje con él
16 o bajo su dependencia, o las personas que moren, visiten o
17 concurren al Inmueble. En tales casos deberá la "ARRENDATARIA"
18 pagar los daños y costos de reparación que no cubran los
19 seguros de las unidades y bienes comunes del Edificio y cubrir
20 los deducibles de dichos seguros, en caso de que éstos operen.
21 A partir de esta fecha, la "ARRENDATARIA" quedará como única y
22 exclusiva usuaria del inmueble, obligándose al pago de las
23 cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y
24 todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de
25 "ARRENDATARIA", motivo por el cual el "ARRENDADOR", deberá
26 acreditar mediante la exhibición de los respectivos
27 comprobantes de pago, del total de las cuentas de consumos
28 básicos domiciliarios de la propiedad entregada en
29 arrendamiento, que se produjeron con anterioridad a la vigencia
30 de este contrato. El retraso de los pagos indicados

1 precedentemente, dará derecho al "ARRENDADOR" o a quien lo
2 represente, para solicitar a la empresa de suministros
3 respectiva, la suspensión del servicio correspondiente.-
4 SEPTIMO: Obligaciones de la "ARRENDATARIA".- Serán obligaciones
5 de la "ARRENDATARIA": Uno) Mantener la propiedad en buen
6 estado y funcionamiento todos los artefactos sanitarios y
7 eléctricos de la propiedad. De manera específica, y sólo de
8 manera enunciativa, esta obligación incluye mantener en buen
9 estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de
10 paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los
11 enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico,
12 mantener en buen estado el sistema de agua.- Dos) Mantener la
13 propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación y, en
14 general, efectuar oportunamente y a su costo todas las
15 reparaciones adecuadas para la conservación y buen
16 funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a fallas
17 estructurales o defectos de construcción del mismo.- Tres) No
18 destinar el inmueble arrendado a otro rubro distinto al
19 señalado en el presente instrumento.- Cuatro) No causar
20 molestia a los vecinos y transeúntes, con equipos musicales,
21 ruidos molestos de cualquier índole, sea en el interior o en el
22 exterior del inmueble.- OCTAVO: Término anticipado del contrato
23 por parte del "ARRENDADOR".- El "ARRENDADOR" podrá poner
24 término de inmediato al presente contrato, por las siguientes
25 causas, que las partes convienen en elevar a la calidad de
26 cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. Uno) Si
27 la "ARRENDATARIA" se atrasa en el pago de la renta, en los
28 términos dichos en la cláusula quinta de este contrato, por dos
29 meses consecutivos o tres veces en el periodo de un año.- Dos)
30 Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio.- Tres) Si no



1 mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y
2 aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los
3 desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de
4 él, o dependientes.- Cuatro) Si se atrasa en el pago de las
5 cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable y
6 electricidad, por dos meses consecutivos o tres veces en el
7 periodo de un año.- Cinco) Si hace variaciones de cualquier
8 especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador,
9 siempre que dichas mejoras sean distintas a las planteadas en
10 el croquis a que se refiere la cláusula segunda del presente
11 contrato.- Seis) Si se utiliza el inmueble para otros fines,
12 distintos a los indicados en la cláusula tercera, sin
13 autorización del "ARRENDADOR". Para hacer efectivas cualquiera
14 de las causales de término antes señaladas, bastará el sólo
15 envío por el ARRENDADOR a la ARRENDATARIA de carta certificada,
16 despachada por medio de Notario Público al domicilio señalado
17 en este contrato, donde señale que el contrato se resuelve ipso
18 facto por haber incurrido en cualquiera de las causales antes
19 descritas. NOVENO: / Prohibiciones de ceder y subarrendar y
20 otras de la "ARRENDATARIA".- Queda prohibido expresamente, a la
21 "ARRENDATARIA", subarrendar o ceder, en cualquier forma y a
22 cualquier título, todo o parte del inmueble y/o el presente
23 contrato; causar molestias a los vecinos; introducir animales,
24 materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la
25 propiedad arrendada.- DÉCIMO: / Autorizaciones para letreros
26 exteriores.- El "ARRENDADOR" autoriza expresamente a la
27 "ARRENDATARIA" para instalar letreros exteriores, siempre y
28 cuando se apegue a lo expresado en la ley, en la reglamentación
29 vigente y a lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del
30 Edificio y sea de su cargo. En este acto se le confiere poder

1 especial a la "ARRENDATARIA" para solicitar ante la entidad o
2 autoridad competente las autorizaciones y permisos que
3 correspondan para la instalación de letreros, que serán de
4 cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA". UNDÉCIMO Mejoras.- La
5 "ARRENDATARIA" queda facultada expresamente por el presente
6 contrato, para introducir en la propiedad, todas las mejoras,
7 variaciones y/o transformaciones interiores destinadas a la
8 instalación y habilitación de la propiedad arrendada para la
9 finalidad señalada en la cláusula segunda, durante toda la
10 vigencia del contrato, que se califiquen como obras menores,
11 las que deberán ser autorizadas previamente y por escrito por
12 el "ARRENDADOR" y adecuarse a la normativa legal,
13 reglamentaria y al Reglamento de Copropiedad vigente. El
14 "ARRENDADOR" se obliga a dar todas las facilidades,
15 declaraciones, suscripción de documentos, planos, documentación
16 y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que se
17 requieran para obtener las autorizaciones y permisos que
18 correspondan.- El "ARRENDADOR" otorga también facultad para que
19 la "ARRENDATARIA", si lo estima, la represente en las referidas
20 solicitudes y trámites, con todas las facultades que
21 correspondan o pudiesen corresponderle al propietario,
22 relacionados con dichas gestiones. Al término, por cualquier
23 causa del presente Contrato, la "ARRENDATARIA" deberá restituir
24 el Inmueble con todas las mejoras que le haya introducido, las
25 que quedarán a beneficio exclusivo del "ARRENDADOR", salvo que
26 éstas puedan ser retiradas sin detrimento del Inmueble. En este
27 último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el
28 día que, de conformidad al presente Contrato, deba ser
29 restituido el Inmueble. En caso contrario, dichas mejoras
30 quedarán a beneficio exclusivo del "ARRENDADOR", sin derecho a



1 indemnización alguna para la "ARRENDATARIA". Todo ello sin
2 perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las
3 partes comparecientes durante la vigencia del presente
4 Contrato.- DUODÉCIMO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.-
5 Serán de cargo de la "ARRENDATARIA" los gastos que pueda
6 ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en
7 cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso
8 a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias
9 relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,
10 municipales, publicitarias o reglamentarias.- Será
11 responsabilidad de la "ARRENDATARIA" la tramitación y
12 adecuación ante la Municipalidad de Providencia, de todo lo
13 relacionado con los permisos municipales, letreros y patentes
14 necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, los
15 cuales serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA", con las
16 autorizaciones escritas que, toda vez que se requiera, deberá
17 otorgar el "ARRENDADOR". Si por decisiones de la autoridad,
18 ajenas a la voluntad de la "ARRENDATARIA", se modifican las
19 condiciones para el funcionamiento del Tribunal Tributario y
20 Aduanero, para el cual contrató la propiedad que arrienda, la
21 parte "ARRENDATARIA" deberá comunicar dicha circunstancia
22 apenas tenga conocimiento de ello al "ARRENDADOR", sin
23 perjuicio de lo cual, una vez conocida la decisión definitiva
24 de la autoridad, podrá la "ARRENDATARIA" desahuciar el presente
25 contrato. DÉCIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad.- La
26 "ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente
27 de finalizado el Contrato. La entrega deberá hacerse mediante
28 ACTA, que será suscrita por los representantes, quienes
29 firmarán conforme bajo las siguientes condiciones: La
30 "ARRENDATARIA" deberá entregar las llaves de la propiedad, al

1 representante legal o a la persona que para estos efectos
2 designe el "ARRENDADOR".- La propiedad arrendada deberá
3 entregarse en perfecto estado de conservación y totalmente
4 limpia.- Deberá exhibir todos los recibos de servicios /agua,
5 energía eléctrica, gas, gastos comunes y otros similares no
6 incluidos en el arriendo/, debidamente pagados y que acrediten
7 el pago de los servicios hasta el último día que ocupó el
8 inmueble.- Por cada día de atraso en la restitución y entrega
9 de la propiedad, en caso de haberse solicitado por el
10 "ARRENDADOR" por escrito y en un plazo de al menos noventa días
11 al vencimiento del contrato original o cualquiera de sus
12 prórrogas, la ARRENDATARIA deberá pagar una multa diaria
13 equivalente a sesenta UNIDADES DE FOMENTO, sin perjuicio del
14 pago de renta correspondiente por ocupación del inmueble.
15 DÉCIMO CUARTO: Garantía.- En este acto el "ARRENDADOR" hace
16 entrega a la "ARRENDATARIA", con el objeto de garantizar la
17 conservación del inmueble y su posterior restitución en buen
18 estado, la suma en dinero equivalente a dos meses de renta
19 de arrendamiento, que el "ARRENDADOR" se obliga a restituir
20 debidamente reajustada dentro de los sesenta días siguientes a
21 la restitución del inmueble, quedando expresamente facultado el
22 "ARRENDADOR" para descontar los perjuicios y deterioros
23 ocasionados a la propiedad arrendada por el uso que le ha dado
24 la "ARRENDATARIA". La "ARRENDATARIA" no podrá en caso alguno
25 imputar la garantía a la renta del último mes.- DÉCIMO QUINTO:
26 Visitas.- El "ARRENDADOR" tendrá la facultad para
27 inspeccionar, por sí o por sus mandatarios, la propiedad,
28 comprometiéndose la "ARRENDATARIA" a otorgarle las facilidades
29 necesarias.- Asimismo, en caso que cualquiera de las partes
30 haya dado aviso de término del presente contrato, o bien en



1 caso que el "ARRENDADOR" decida enajenar la propiedad objeto
2 del presente contrato, la "ARRENDATARIA" deberá permitir y
3 facilitar al menos tres días a la semana y durante al menos una
4 hora en esos días, para que los interesados autorizados por el
5 "ARRENDADOR" o por los corredores de propiedades que éste les
6 haya encargados la venta o arriendo, visiten el inmueble
7 arrendado con los posibles interesados, lo que podrá ser en
8 días hábiles y durante horario de oficina. DÉCIMO SEXTO:
9 Responsabilidad por robos.- El "ARRENDADOR" no responderá de
10 manera alguna por robos que pueda sufrir la propiedad
11 arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la
12 "ARRENDATARIA" a causa de sismo, incendio, inundaciones,
13 filtraciones y otros hechos similares. DÉCIMO SÉPTIMO:
14 SEGUROS: La "ARRENDATARIA" deberá mantener asegurado el
15 Inmueble objeto del presente contrato, desde esta fecha y
16 deberá mantener vigentes las siguientes dos pólizas de seguro
17 durante todo el tiempo que se encuentre en posesión material
18 del Inmueble: a) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: Seguro
19 contra el riesgo de daños a terceros por un monto mínimo
20 equivalente a mil unidades de fomento por eventos; y b) SEGURO
21 DE INCENDIO: Seguro que proteja al contenido del Inmueble
22 contra el riesgo de incendio y sus adicionales (incluyendo
23 responsabilidad civil linderos), por un monto total de tres mil
24 unidades de fomento. Los seguros antes mencionados serán de
25 cargo y costo exclusivo de la ARRENDATARIA. La "ARRENDATARIA"
26 deberá acreditar al "ARRENDADOR" el pago de las respectivas
27 primas, enviándole copia de los comprobantes correspondientes,
28 durante el mes siguiente al inicio del presente contrato. Si la
29 "ARRENDATARIA" no tomare o no renovare oportunamente el seguro
30 o no pagare la prima, el "ARRENDADOR" quedará desde ya



1 facultado para hacerlo por su cuenta, pero sin responsabilidad
2 si así no lo hiciera, debiendo la "ARRENDATARIA" reembolsarle
3 todos los gastos en que hubiere incurrido, desde el momento en
4 que le haya formulado a este último requerimiento por escrito
5 en tal sentido. La "ARRENDATARIA" deberá respetar todas las
6 cláusulas y condiciones de las pólizas de seguro contratados,
7 cuidando de evitar que cualquier hecho, acto u omisión de su
8 parte pueda producir su resolución o caducidad, siendo esta
9 última una obligación esencial del presente contrato. En
10 ningún caso los seguros contratados por el "ARRENDADOR"
11 cubrirán las responsabilidades aquí contraídas por la
12 "ARRENDATARIA", por lo que todos los riesgos no cubiertos por
13 la póliza general contratada por el "ARRENDADOR", serán de
14 cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA". El "ARRENDADOR" deberá
15 ser notificado por escrito, con treinta días de anticipación
16 sobre: a) La solicitud de cancelación, o de no renovación, de
17 cualquier póliza de seguro que deba mantener la "ARRENDATARIA";
18 b) Cualquier cambio adverso de importancia en dicha póliza de
19 seguro, que impida que ésta cumpla con los requerimientos del
20 presente Contrato. La "ARRENDATARIA" acepta que, en caso que
21 las coberturas de las pólizas a su cargo resultaren
22 insuficientes, o no aplicaren por cualquier motivo, la
23 "ARRENDATARIA" no quedará liberada de su responsabilidad.
24 DÉCIMO OCTAVO: Gastos. Los gastos notariales de formalización
25 del presente contrato serán pagados por el "ARRENDADOR", y los
26 gastos relativos a su inscripción serán pagados por mitades
27 entre las partes.- La "ARRENDATARIA" reembolsará al
28 "ARRENDADOR" la parte que le corresponda en el pago de los
29 gastos de inscripción, dentro de los diez días siguientes a la
30 fecha que el "ARRENDADOR" le acredite a la "ARRENDATARIA" la



1 inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces y
2 se dicte por parte de la "ARRENDATARIA" del acto administrativo
3 que lo apruebe, con todo la "ARRENDATARIA", pagará los demás
4 gastos asociados a la celebración del presente contrato, entre
5 ellos los correspondientes a la intermediación del contrato,
6 una vez cumplidas las mismas condiciones. DÉCIMO NOVENO:
7 Facultad. Queda facultado el portador de copia autorizada de
8 esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces
9 respectivo, las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y
10 demás trámites que procedan para la debida inscripción de este
11 contrato de arrendamiento, como para suscribir por si solo las
12 minutas que se requieran para dicho efecto.- VIGÉSIMO: Facultad
13 Especial: Por este acto las partes otorgan mandato especial
14 al "ARRENDADOR", o a quien éste designe, para que en nombre de
15 los comparecientes otorgue y suscriba los instrumentos públicos
16 o privados que se requieran para aclarar, rectificar, ratificar
17 o complementar esta escritura de arriendo, sin alterar los
18 elementos esenciales del contrato; en especial y a modo
19 meramente ejemplar se mencionan la corrección de errores de
20 copia, de cita y numéricos; y para requerir además si
21 procediere, la enmienda de errores en la inscripción que
22 respecto del inmueble objeto de este acto guarda el señor
23 Conservador respectivo.- VIGÉSIMO PRIMERO: Cesión de derechos:
24 El "ARRENDADOR" se reserva la facultad de ceder a favor de
25 terceros todos o algunos de los derechos que para él emanan del
26 presente contrato, sea en dominio o en garantía y en general
27 para ceder a terceros el presente contrato, debiendo dar
28 cumplimiento a los requisitos y formalidades contempladas en
29 los artículos mil novecientos uno y siguientes del Código
30 Civil. En el contrato de cesión el tercero cesionario, deberá

1 hacer suyas las obligaciones adquiridas por el "ARRENDADOR" en
2 el presente contrato, aceptando y obligándose a cumplir, todos
3 los términos y condiciones del mismo. El "ARRENDADOR" se obliga
4 a incluir una cláusula en tal sentido en el contrato de cesión.
5 La "ARRENDATARIA" declara expresamente aceptar desde ya una
6 eventual cesión del presente contrato por parte del
7 "ARRENDADOR" a un tercero y, asimismo, se obliga a cumplir la
8 totalidad de las obligaciones por ella contraídas en el
9 presente instrumento, en especial la de pagar íntegra y
10 oportunamente la renta de arrendamiento al cesionario, en las
11 mismas condiciones que se pacta en este contrato. Dicha cesión
12 deberá en todo caso ser notificada mediante carta certificada
13 notarial a la parte "ARRENDATARIA". VIGÉSIMO SEGUNDO:
14 Domicilio.- Para los efectos de este contrato, las partes fijan
15 su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten, desde luego
16 a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-
17 VIGÉSIMO TERCERO/ Personería: La personería de don ARIEL MOISÉS
18 MAGENDZO WEINBERGER, para representar a Constructora Paz SpA,
19 consta en la escritura pública de fecha veintinueve de marzo de
20 dos mil once, anotada en el Repertorio Anual bajo el Número
21 nueve mil seiscientos veintiocho guión dos mil once, otorgada
22 en la notaría de don René Benavente Cash, Notario Público
23 Titular de la cuadragésima quinta Notaría de Santiago, que no
24 se inserta por ser conocido del notario autorizante de las
25 partes y a expresa solicitud de estas últimas. La personería de
26 don RENÉ MONTANÉ HISPA para representar a la UNIDAD
27 ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la
28 Subsecretaría de Hacienda, consta en la Resolución número
29 sesenta y uno, de dos mil doce, del Ministerio de Hacienda.
30 Tales documentos de personería no se insertan por ser conocidas



1 del Notario autorizante y las partes y a expresa solicitud de
2 estas últimas. Se faculta al portador de copia autorizada de
3 esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, o
4 subinscripciones que fueren procedentes.- En comprobante y
5 previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes con
6 el Notario que autoriza. SE DA COPIA. DOY FE.-
7
8
9
10

11 *[Handwritten signature]*

12 -----
13 ARIEL MOISÉS MAGENDZO WEINBERGER

14 RUT: 6.229.344-6

15 pp. CONSTRUCTORA PAZ SpA.

16 RUT: 76.659.200-7



17
18
19
20
21 -----
22 RENÉ MONTANÉ HISPA

23 RUT: 13.332.785-1

24 DIRECTOR UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS
25 Y ADUANEROS

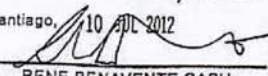
26 RUT: 61.979.490-7
27
28
29

[Handwritten signature]



R 20332-2012 /
22-06-2012. /

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CERTIFICO: Que la presente
copia que consta de...6.....fojas,
es testimonio fiel de su original.
Santiago, 10 de Julio 2012

RENE BENAVENTE CASH
45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°

2.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 31 de Julio del año 2012, en el registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 30290 N° 35338 del año 2012.

3.- AUTORIZÁSE al Departamento de Presupuesto y 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, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO,



ANDRÉS SCHIAPPACASSE RUDOLPHY
DIRECTOR
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

Lo que transcribo a Ud. Para su conocimiento
Atentamente.

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

Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar Al Día 31 de Julio del 2012

Del inmueble inscrito a Fojas 41221 Número 64102 del Registro de Propiedad del año 2008 ubicado en la comuna de PROVIDENCIA que corresponde a oficina N° 101 del primer piso del Edificio Urban Office, con acceso principal por calle Padre Mariano N° 82, de propiedad de CONSTRUCTORA PAZ SPA.

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Revisados los Índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante SETENTA años a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente tiene en dicho periodo TRES inscripción(es) vigente(s).-

- 1) SERVIDUMBRE : a Fs. 9699 Nro. 14305 del Año 1944
- 2) REGLAMENTO : a Fs. 2438 Nro. 2814 del Año 2010 Modificado según Fs. 22053 N° 25618 del año 2010.
- 3) ARRIENDO : a Fs. 30290 Nro. 35338 del Año 2012 en favor de "Unidad Administrativa de los Tribunales Tributarios y Aduaneros" por el plazo de 5 años, a contar del 10 de julio del año 2012.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar

Revisados igualmente durante SETENTA años los Índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho periodo inscripción(es) vigente(s).-

Derechos \$ 6.600.-

Santiago, 2 de agosto del año 2012

1/1



e926-cd72

Consulte validez en www.cbrsantiago.cl/consulta

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N° 19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.cbrsantiago.cl/consulta, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

N° 35338

1	CONSTRUCTORA PAZ SpA, RUT: 76.659.200-7,
2	representada por don Ariel Moisés Magendzo
3	Weinberger, ingeniero civil industrial, ambos
4	de este domicilio, da en arrendamiento a la
5	"UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
6	TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", RUT: 61.979.490-7,
7	representada por don René Montané Hispa,
8	ingeniero civil industrial, ambos de este
9	domicilio, la oficina ciento uno, del edificio
10	"Urban Office", ubicado en calle Padre Mariano
11	número ochenta y dos, construido en el sitio
12	que proviene de la fusión de los inmuebles
13	ubicados en calle Padre Mariano número noventa
14	y número setenta, Comuna de Providencia, Región
15	Metropolitana, por el plazo de cinco años, a
16	contar del día veintidós de junio del año dos
17	mil doce, plazo que se renovará por períodos de
18	un año, salvo que cualquiera de las partes
19	manifieste a la contraparte su intención de no
20	renovarlo, con a lo menos noventa días al
21	vencimiento del plazo original del contrato o
22	de cualquiera de sus prórrogas.- La renta
23	mensual de arrendamiento será la cantidad de
24	DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO COMA DIECINUEVE
25	UNIDADES DE FOMENTO (UF.238,19), y se pagará
26	dentro de los diez primeros días de cada mes,
27	por mes adelantado.- Se comprenden en este
28	arriendo, derechos en los bienes comunes, entre
29	los cuales se encuentra el terreno, que
30	

RL
ARRIENDO
Rep: 72659
: 6585783
3: 1465232
MATHP

**CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO**

deslinda: NORTE, en cincuenta coma cero tres

1 metros con don Roberto Otaegui, antes

2 Bernardino Comonsigt; SUR, en cincuenta metros

3 con sitio uno y dos de Alfredo Riesco y Antonio

4 Zentilli; ORIENTE, en veinticinco coma cero

5 siete metros con calle Padre Mariano; PONIENTE,

6 en veinticuatro coma siete metros con señora y

7 sucesión Belloni.- El título de dominio está a

8 FOJAS 41221 NUMERO 64102 del año 2008.- Lo

9 expuesto consta en la escritura pública

10 otorgada en la 45ª Notaría de Santiago, de don

11 René Benavente Cash, el veintidós de junio del

12 año dos mil doce, Repertorio Número 20.332.-

13 Requirió: Paz Servicios Profesionales SPA.-

14 Santiago, treinta y uno de julio del año dos

15 mil doce.-Firma: E. Rojas G. *E. Rojas G.*

16 **CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME**

17 **CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS.-**

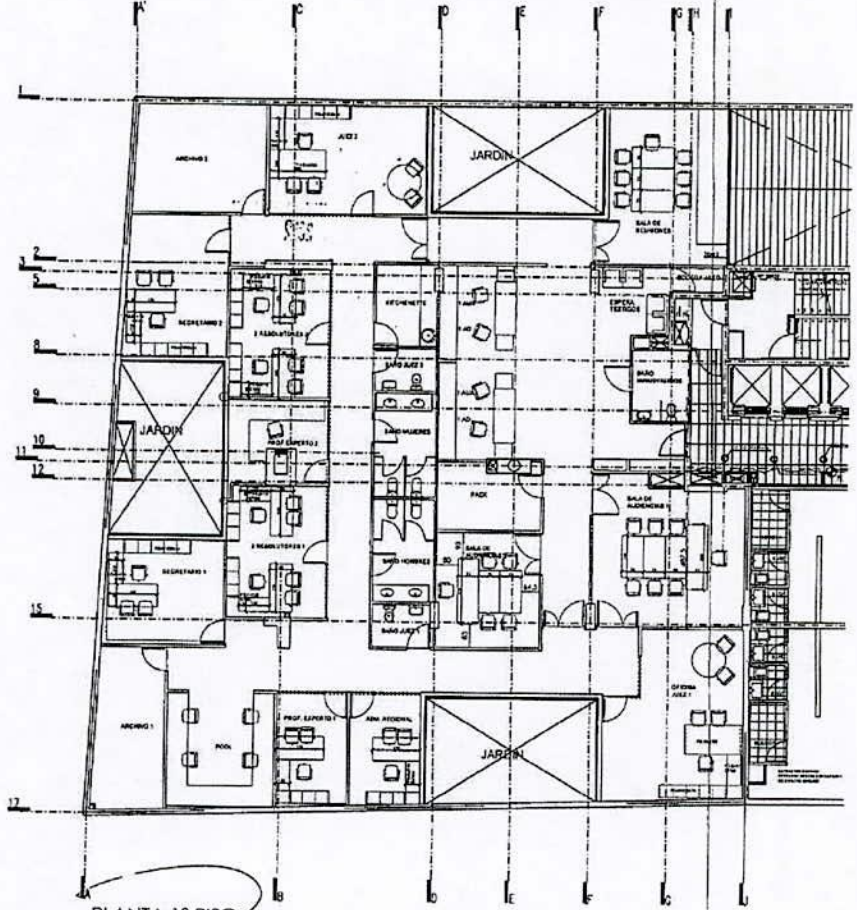
18 **Santiago, miércoles, 01 de agosto de 2012 Drs:**

19 **\$2.600.-**



04.537.962 -
CROQUIS

PROT. N° 20332
FECHA 28-06-2012
N° HOJAS 1-



PLANTA 1º PISO
ESCALA 1:100

RENÉ MONTANTÉ HISPA
RL ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
CI 13.332.785-1

ARIEL MOISES MAGENDZO WEINBERGER
RL CONSTRUCTORA PAZ SpA
CI 6.229.334-6

RENE BENAVENTE CASH Abogado Notario Público Titular
de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, oficina
en calle Huérfanos N° 979 Piso / Santiago, Certifica: Que
el presente documento es copia fiel del que se encuentra
protocolizado bajo el número N° *203.27*
y acregado bajo el mismo número al final del Registro de
Instrumentos Públicos del presente mes y año de suscribido
Anotado en el Repertorio con Fecha.... *13.10.12*

Santiago de Chile, 10 JUL 2012



		TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA		Certificado de Deuda	
Nombre	CONSTRUCTORA P H S A			Comuna	PROVIDENCIA
Dirección	PADRE MARIANO	82	QF 101		
ROL	072-00221-384				
 ESTE ROL (PROVIDENCIA 072-00221-384) NO REGISTRA DEUDA 					
Fecha de Emisión del Certificado: 12-03-2012			(Liquidada el: 12-03-2012) Emisión a las: 15:41:21		
<small>El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (072-00221-384). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesorero.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.</small>					
IMPORTANTE					
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS					
					
1201207208809909					
Página 1					

Reg.330xx
01/06/2012



ORD. 0795

ANT.: Of. Res. N° 87, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.
MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.

SANTIAGO, - 7 JUN. 2012

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A: DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS *Eduardo Medel*

- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, la Unidad Administradora de Tribunales Tributarios y Aduaneros solicita autorización, para arrendar oficina destinada al funcionamiento del III y IV Tribunal Tributario y Aduanero en Santiago, Región Metropolitana.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N°19 de la Ley N° 20.557, esta Dirección autoriza a suscribir contrato de arrendamiento, de la propiedad ubicada en calle Padre Mariano N° 82, oficina 101, comuna de Providencia, con una superficie aproximada de 460 m². La renta mensual de la oficina asciende a UF 238,18 y el plazo del contrato de arriendo es de 5 años contados a partir de junio de 2012, renovable automáticamente por períodos de un año.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del subtitulo 22, "Bienes y Servicios de Consumo", de la Unidad Administradora de Tribunales Tributarios y Aduaneros y, deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.



Rosanna Costa Costa
ROSANNA COSTA COSTA
Directora de Presupuestos

Distribución:

- . Director de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.
- . Sector Energía y Competitividad.
- . Sector Inversiones.
- . Oficina de Partes DIPRES.