



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

RMH/OVF/IBU/DGC/amv



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON COMERCIAL C Y C LIMITADA PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.



SANTIAGO, 25 JUN. 2012

RES. EXENTA N° 393 / 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 Valparaíso con territorio jurisdiccional en la V Región de Valparaíso, 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 Valparaíso, 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 y Comercial C y C Limitada, reducido a escritura pública con fecha 04 de Junio del año 2012, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo tenor es el siguiente:





AET

18-901/r/06

REPERTORIO N° 7.517 /2012

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL C Y C LIMITADA

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

EN SANTIAGO DE CHILE, a cuatro de Junio del dos mil doce, ante mí, GUSTAVO MONTERO MARTI, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número ciento ocho - dos mil doce, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiuno de Febrero de dos mil doce, protocolizado al final de los Registros del mes de Febrero del mismo año, comparecen: por una parte, COMERCIAL C Y C LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y siete millones trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos sesenta guión K, representada, según se acreditará por don JOSÉ MANUEL CASTAÑEDA VÁSQUEZ, chileno, ingeniero, estado civil casado, separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cincuenta y un mil ochocientos treinta y ocho guión tres, ambos domiciliado en calle Limache número tres mil cuatrocientos cinco, oficina número ciento dieciséis de la comuna de Viña del Mar, 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 y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, debidamente representada, según se acreditará, por don EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZÁLEZ, chileno, casado, Ingeniero Civil, Jefe Subrogante de la Unidad Administradora de Los Tribunales Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos catorce mil doscientos treinta y cinco guión tres, 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 José Manuel Castañeda Vásquez que Comercial C y C Limitada, es dueña de la oficina cincuenta y uno de la planta piso cinco, rol de avalúo catorce guión ciento sesenta y seis, del edificio "Espacio Errázuriz", ubicado en Valparaíso, calle Blanco número mil ciento treinta y uno al mil ciento cuarenta y uno y con frente a calle Errázuriz números mil ciento cuarenta y dos al mil ciento cincuenta y seis, individualizado en el plano agregado con el número doscientos cuarenta y ocho en el Registro de documentos del año dos mil doce.- y cuyos deslindes son los siguientes: [Norte: con Avenida Errázuriz; Sur: con calle Blanco; Oriente: con propiedad de don Juan B. Cavagnaro, antes don Francisco Subercaseaux, y Poniente; con propiedad de los señores Emilio y Enrique Villarino, antes de don Gregorio Donoso.] además se comprenden los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del edificio y en el terreno.- Adquirió dicha propiedad por compra que hiciere a la Sociedad Inmobiliaria Espacio Limitada, según escritura pública de fecha veintidós de febrero de dos mil doce, otorgada en la notaría de don Luis Enrique Fisher Yávar, Notario Público de Valparaíso, título que se inscribió a fojas novecientos treinta y dos, número mil quinientos nueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año dos mil doce. **SEGUNDO: Objeto del Contrato.-** Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR", viene en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS", para quien

P- 248 ✓
2012

932
1509 ✓
2012



acepta y recibe su representante ya individualizado, la oficina cincuenta y uno de la planta piso cinco, rol de avalúo catorce guión ciento sesenta y seis, del edificio "Espacio Errázuriz", ubicado en Valparaíso, calle Blanco número mil ciento treinta y uno al mil ciento cuarenta y uno y con frente a calle Errázuriz números mil ciento cuarenta y dos al mil ciento cincuenta y seis, singularizada en la cláusula primera precedente y de acuerdo al croquis que se adjunta debidamente firmado por las partes y que se agregará al final del Registro de Hipotecas del presente año. El inmueble se arrienda en el estado en que se encuentra, el que es conocido y aceptado por la "ARRENDATARIA".- Las partes dejan expresa constancia que el inmueble se entrega totalmente desocupado, sin mobiliario ni instalaciones, razón por la cual el presente contrato no estará afecto al pago del impuesto al valor agregado /I.V.A./**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 Valparaíso, con territorio jurisdiccional en la Quinta Región de Valparaíso - 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", 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, no obstante lo dispuesto en la cláusula sexta del presente contrato, queda supeditada a 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 ciento diez UNIDADES DE FOMENTO, que se pagarán dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, 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 propiedad a la "ARRENDATARIA" hasta completar la mensualidad del mes que se encontrare en curso, para lo cual el ARRENDADOR emitirá previamente 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 cero seis raya cinco ocho siete cuatro cero raya dos, titular Comercial C y C Limitada, en el Banco Santander, sucursal Arlegui de Viña del Mar. 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, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, 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 consumos básicos 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 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: 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.

Prohib



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 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" se obliga, también, desde ya, a 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.- 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 restituído 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 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 Valparaíso, 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. **DÉCIMO 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 a la "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.- **DÉCIMO 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.- **DÉCIMO 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 SÉPTIMO: 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, con todo la "ARRENDATARIA" pagará los demás gastos asociados a la celebración del presente contrato, entre ellos los correspondientes a la intermediación del contrato, el cual las partes dejan expresa constancia en que este corresponde a un monto predefinido y equivalente a un mes de arriendo y que a la fecha corresponde a la suma única de dos millones novecientos sesenta y un mil ciento cincuenta y ocho pesos IVA incluido, el cual se pagará a Propiedades Guevara & Necochea Limitada mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente número cero cero seis guión cero cuatro cinco tres dos guión cero cuatro, del Banco Edwards Chile, Rut número setenta y nueve millones ochocientos treinta y cinco mil doscientos diez guión cinco, a nombre de Propiedades Guevara & Necochea Limitada, luego de dictarse el acto administrativo que

lo aprueba y previa entrega de éste último de la respectiva boleta de honorarios o factura que lo respalde.- **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 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 José Manuel Castañeda Vásquez, para representar a COMERCIAL C Y C LIMITADA, consta en la escritura pública de fecha cuatro de enero de dos mil, anotada en el Repertorio Anual bajo el Número treinta y dos/dos mil, otorgada en la notaría de don Luis Enrique Fisher Yávar, Notario Público de Valparaíso, que no se inserta por ser conocido del notario autorizante de las partes y a expresa solicitud de estas últimas. La personería de don Eduardo Alexis Medel González para representar a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda en calidad de Jefe Subrogante, consta en la Resolución ✓ cientos veintiocho, de dos mil doce, del Ministerio de Hacienda. Tales documentos de personería no se insertan por ser conocidos de las partes y tenerlos a la vista el notario autorizante. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, o subinscripciones que fueren procedentes.- La presente ✓ escritura ha sido extendida conforme a la minuta redactada por el abogado don Joaquín Vicuña. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente



instrumento. Se otorga copias. Esta última hoja corresponde a la escritura de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE COMERCIAL C Y C LIMITADA A
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.




JOSÉ MANUEL CASTAÑEDA VÁSQUEZ.-
REPRESENTANTE LEGAL COMERCIAL C Y C LIMITADA,
RUT: 5.751.838-3
PARTE ARRENDADORA.-




EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZÁLEZ.-
JEFE SUBROGANTE
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.-
RUT: 8.714.235-3
PARTE ARRENDATARIA



La presente copia es
testimonio fiel de su original
- 4 JUN 2012
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO



REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.
Musalem
GUSTAVO MONTERO MARTÍ
Notario Suplente
48° NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

REPUBLICA DE
CHILE
VALPARAISO
CORREOS Y TELÉGRAFOS
BIENES N.º
Y. 2

DIRECCION
CORREOS Y TELÉGRAFOS

NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

REPUBLICA DE CHILE
VALPARAISO
CORREOS Y TELÉGRAFOS
BIENES N.º
Y. 2

**CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES
VALPARAISO
CERTIFICACION**

Folio N° 48291.-

Carátula N° 9084481.-

Esta hoja corresponde a la certificación de la escritura con Repertorio N° 7517 de fecha 04 de junio de 2012, otorgada en la Notaría de la ciudad de SANTIAGO de JOSE MUSALEM SAFFIE.

Anotado en el Repertorio con el N° 4665. e inscrito el 11 de junio de 2012:

En el Registro de HIPOTECAS, a fojas 1301 N° 1495.-

Valparaiso, 11 de junio de 2012.-

C.R.H.-






CERTIFICACION
Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799 .-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 154836, Carátula N° 9084481.- Código retro cf00b
Verifique validez en www.folias.cl





COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso certifica que la copia de la inscripción de fojas 1301 número 1495 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2012, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.-
Prat 804, Valparaíso - Chile.-
Registro de Hipotecas Fs 1301 N° 1495-2012.-
Cantidad páginas documento (incluida la presente): 4
Carátula N° 9084481.- Código retiro cf00b
Certificado N° 155633.-
Valparaíso, 11 de junio de 2012.-



N° Certificado 155633.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2008 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 155633.- Verifique validez en www.fojas.cl-

N° 1495

ARRENDAMIENTO

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

**COMERCIAL C Y C
LIMITADA**

Repert 4665
FR 48291
C 9084481
CROJAS

Valparaíso, once de junio del año dos mil doce.- COMERCIAL C Y C LIMITADA RUT: 77.384.660-K, representada por don José Manuel Castañeda Vásquez, ingeniero, domiciliados en Viña del Mar, da en Arrendamiento a la "UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS" , RUT: 71.979.490-7, representada por don Eduardo Alexis Medel González, ingeniero civil, domiciliados en Santiago, la OFICINA N°51 de la planta piso cinco, Rol de avalúo 14-166, del EDIFICIO "ESPACIO ERRAZURIZ", ubicado en Valparaíso, calle Blanco N° 1131 al 1141, y con frente a calle Errázuriz N°s 1142 al 1156, individualizado en el plano agregado con el N° 248 en el Registro de Documentos del año 2012.- Los deslindes del inmueble donde se levanta el Edificio, son: AL NORTE, con Avenida Errázuriz; AL SUR, con calle Blanco; AL ORIENTE, con propiedad de don Juan B. Cavagnaro, antes don Francisco Subercaseaux, y AL PONIENTE, con propiedad de los señores Emilio y Enrique Villarino, antes de don Gregorio Donoso.- La duración del presente contrato que se inscribe será de cinco años contados desde la fecha de la entrega de la propiedad por parte del arrendador a la arrendataria. Una vez cumplido este plazo, se renovara 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 lo menos noventa días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prorrogas.- De manera excepcional, la parte "Arrendataria" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle termino anticipado, con aviso escrito al "Arrendador", dado que a lo menos ciento ochenta días de

anticipación, si por decisiones fundadas de gestión gubernamental o disponibilidades en su presupuesto anual obliguen a prescindir de continuar con el arrendamiento.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en dinero equivalente a CIENTO DIEZ UNIDADES DE FOMENTO , que se pagaran dentro de los diez primeros días de cada mes, por mes adelantado, comprometiéndose el "Arrendador", a entregar el respectivo recibo de dinero.- El Arrendamiento tiene por objeto la instalación y funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de la comuna de Valparaíso, con territorio jurisdiccional en la Quinta Región de Valparaíso.- Será condición esencial de este contrato que se inscribe, que la propiedad tenga destino para funcionamiento de oficinas, sin restricciones para el giro servicio público que prestara el Tribunal Tributario y Aduanero para cuyo funcionamiento se arrienda la propiedad individualizada, 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.- Queda prohibido expresamente a la "Arrendataria", subarrendar o ceder, en cualquier forma y cualquier título, todo o parte del inmueble y/o del presente contrato; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.- Así consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Jose Musalem Saffie , el 4 de junio del año 2012 .- El título de dominio rola inscrito a fojas 932 número 1509 del Registro de Propiedad del año 2012.- Requirente Héctor Peña Valencia .-

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VALPARAISO
RICARDO VALDERRAMA LATHROP
Copia Autorizada Fs 1301 Nro 1495 de 2012, Registro de Hipoteca PROPIEDAD.

CERTIFICO: Que la presente copia es testimonio fiel de su original . Valparaiso, 11 de junio del año 2012.-



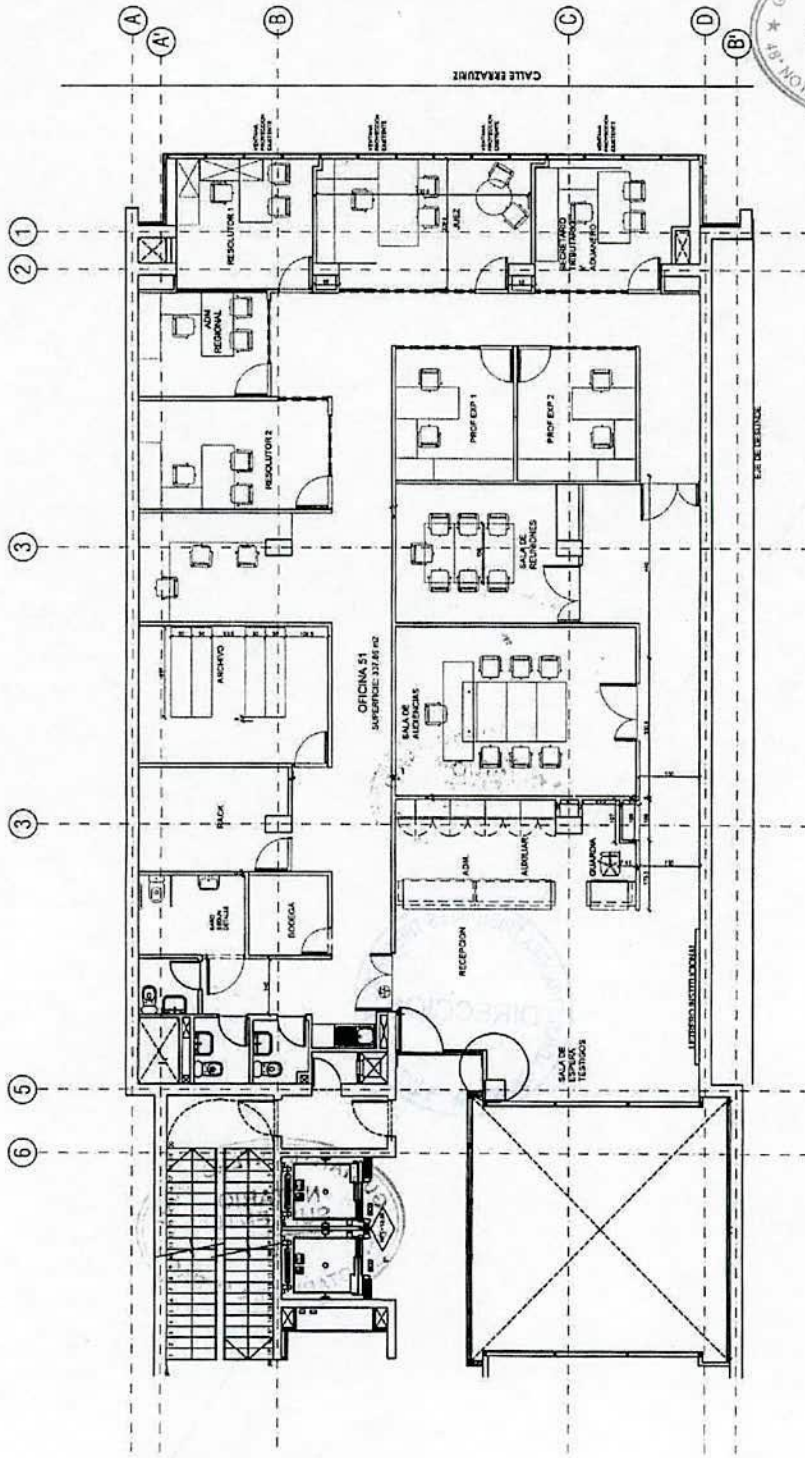
Certificado emitido con Firma Electronica Avanzada.-
Ley N° 19.799 - Autoacordado de la Exoma Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 155633, Carátula N° 9084481.- Código retiro cf00b
Verifique valdez en www.fojas.cl



CROQUIS

REFERTORIO N°

7.517



PLANTA 5 PISO
ESCALA 1:100

Eduardo Medel Gonzales
EDUARDO MEDEL GONZALES
RL ATTA
CI: 8.714.235-3



Jose Manuel Castañeda Vasquez
JOSE MANUEL CASTAÑEDA VASQUEZ
RL COMERCIAL CY C LTDA
CI: 5.751.838-3



Certifico que a solicitud de José María J. C.
protocolicé este documento
con el N° 7.517 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

3 SANTIAGO, 4 JUN 2012 R.



CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
N° 7.517 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 4 JUN. 2012 hojas
SANTIAGO 4 JUN. 2012



 TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA		Certificado de Deuda	
Nombre Dirección ROL	034-00014-166	Comuna	VALPARAISO
ESTE ROL (VALPARAISO 034-00014-166) NO APARECE REGISTRADO EN EL SISTEMA DE CUENTA ÚNICA TRIBUTARIA			
Fecha de Emisión del Certificado: 20-04-2012		(Liquidada a: 20-04-2012) Emiso a las: 11:20:29	
<small>El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (034-00014-166). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.</small>			
IMPORTANTE			
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS			
			
1201211109347028			
<small>Página 1</small>			



[Home](#) | [Bienes Raices](#)**CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ**

20 de Abril de 2012

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

Datos Generales			
Comuna	VALPARAISO	ROL	00014-00166
Dirección o Nombre de la Propiedad	BLANCO 1131 OF 51 ESPACIO ERRAZURIZ		
Nombre del Propietario	INMOBILIARIA ESPACIO LIMITADA	RUT	77.384.700-2
Ubicación	NO REGISTRA	Destino	NO REGISTRA
		Serie	NO REGISTRA



[Home](#) | [Bienes Raíces](#)**SELECCION CERTIFICADOS DE AVALUO FISCAL**

Este rol corresponde a una subdivisión de roles, por lo que no es posible obtener un certificado de avalúo fiscal. Para mayor información [seleccione aquí](#).

Comuna	VALPARAISO
Manzana	00014
Predio	00166





Reg.291xx
28/05/2012



ORD. 0740

ANT.: Of. Res. N° 81, de la
Unidad Administradora de
los Tribunales Tributarios
y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de
inmueble.

SANTIAGO, 29 MAYO 2012

DE: DIRECTOR DE PRESUPUESTOS (S)

A: DIRECTOR 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 Valparaíso, V Región.
- 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 Manuel Blanco Encalada N° 1131, oficina 51, comuna de Valparaíso, con una superficie aproximada de 310 m². La renta mensual de la oficina asciende a UF 110 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 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 Ud.



[Handwritten Signature]
BERMO PATTILLO ALVAREZ
Director de Presupuestos (S)

Distribución:

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

2.- El Contrato de arrendamiento se encuentra inscrito con fecha 11 de Junio del año 2012, en el registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fojas 1301 N° 1495 del año 2012.

3.- **AUTORÍZASE** al Departamento de Presupuesto y Finanzas de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros a efectuar el pago del cánon 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,



RENÉ MONTANÉ HISPA
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