



MINISTERIO DE HACIENDA
SUBSECRETARÍA DE HACIENDA
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
M/J/O/V/F/DGC



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA PARA LA INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL TRIBUTARIO Y ADUANERO DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS
10 FEB. 2014
TOTALMENTE TRAMITADO DOCUMENTO OFICIAL

SANTIAGO, 10 de Febrero de 2014.-



RES. EXENTA N° 31 / 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° 20.713, sobre Presupuestos del Sector Público del año 2014; 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° 0034 de 08 de Enero de 2014, de la Directora de Presupuestos; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

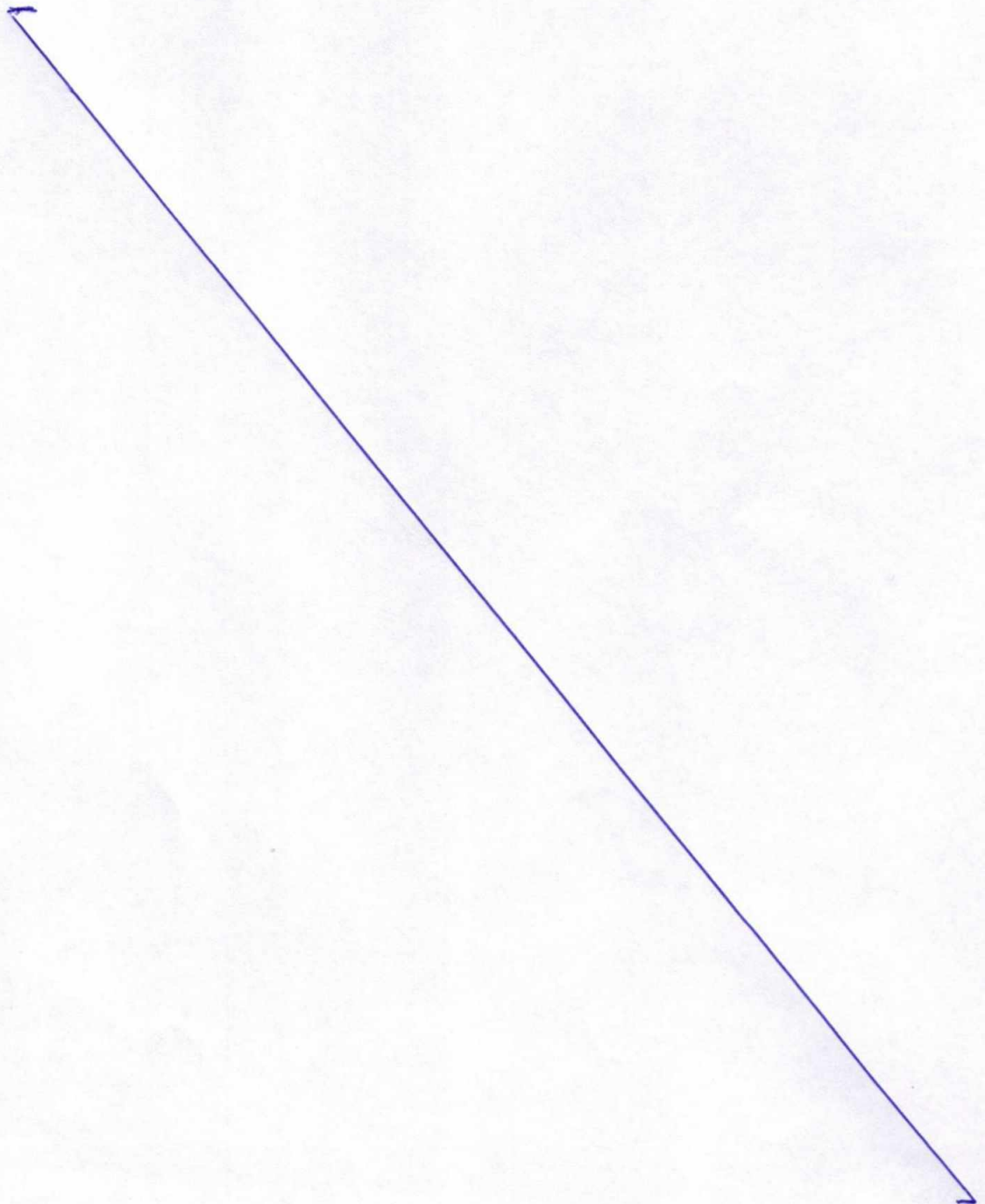
1.- Que la Ley 20.322 fortalece y perfecciona la jurisdicción tributaria, en su artículo N° 3, crea los nuevos Tribunales Tributarios y Aduaneros.

2.- Que en la comuna de Antofagasta con territorio jurisdiccional en la II Región de Antofagasta, 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 muy buena ubicación de la localidad de Antofagasta, 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 Inversiones Rojas y Friedl Limitada, reducido a escritura pública con fecha 29 de Enero de 2014, en la Séptima Notaría de Santiago de doña María Soledad Santos Muñoz y también la escritura rectificatoria de contrato de arrendamiento de fecha 05 de Febrero de 2014 de la Segunda Notaria de Antofagasta de Julio Alejandro Abasolo Aravena ,cuyo tenor es el siguiente:



MARIA SOLEDAD SANTOS M.
NOTARIO PÚBLICO
7ª. NOTARIA
SANTIAGO - CHILE



REPERTORIO Nº 1.361 / 2014.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA

A

UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES

TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve días del mes de enero del año dos mil catorce, ante mi **MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ**, abogado, casada, Notario Público, Titular de la Séptima Notaria de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil ciento sesenta y uno, entrepiso, comuna y ciudad de Santiago, comparecen: por una parte, **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**, Rol Único Tributario setenta y seis millones noventa y un mil ochocientos ochenta y uno guión cuatro, representada, según se acreditará por Don **ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA**, chileno, Ingeniero Geomensor, casado, separado totalmente de bienes, cédula de identidad número diez millones trescientos treinta y seis mil doscientos diez y siete guión dos, ambos domiciliado en calle Catorce de Febrero número veinticinco treinta y cuatro, oficina doscientos tres, de la comuna de Antofagasta, y de paso en esta, 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 GONZALEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil, Jefe Subrogante de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, cédula 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 regirá por las siguientes cláusulas que se indican: **PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad.**- Declara don Eric Antonio Rojas Alegría que Inversiones Rojas y Friedl Limitada, es dueña de la oficina novecientos y uno de la planta piso nueve, rol avaluó cuatrocientos cuarenta y cinco, guión ciento treinta y uno; y del estacionamiento número diez, del segundo piso subterráneo, ambos del edificio "Las Empresas", ubicado en la ciudad de Antofagasta calle General Borgoño número novecientos treinta y cuatro, descrito en el plano archivado al final del registro de propiedad del año mil novecientos noventa y siete, bajo el número doscientos cuarenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.- Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el edificio son los siguientes: Norte: en treinta metros, con calle General Borgoño; Sur : en treinta metros con parte del Lote "A"; Oriente: en cuarenta y siete coma cincuenta metros , con parte de Lote "A" y Poniente: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con Pasaje Niebla.- Adquirió la propiedad, por compra que realizó a la SOCIEDAD INDUSTRIAL SAME LIMITADA, según

MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO

7ª. NOTARIA

SANTIAGO - CHILE



escritura Pública otorgada en la Segunda Notaría de Antofagasta, de don Julio Alejandro Abasolo Aravena, de fecha treinta de Octubre del año dos mil trece. El dominio anterior rola inscrito a fojas mil seiscientos sesenta vuelta, bajo el número dos mil dos del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro.- **SEGUNDO: Objeto del Contrato.** Por el presente instrumento, el "ARRENDADOR", viene en dar y entregar en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", para quien acepta y recibe su representante ya individualizado, la oficina novecientos y uno de la planta piso nueve, número de rol de avalúo cuatrocientos cuarenta y cinco guión ciento treinta y uno y del estacionamiento número diez , segundo piso subterráneo, rol avalúo cuatrocientos cuarenta y cinco guión ciento ochenta y cuatro, ambos del Edificio "Las Empresas", ubicado en la ciudad de Antofagasta, calle General Borgoño, número novecientos treinta y cuatro, 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, gravámenes y prohibiciones de enajenar, 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 y con instalaciones funcionando y en buen estado, razón por la cual el presente contrato no estará afecto al pago del impuesto al valor agregado. **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 Antofagasta, con territorio jurisdiccional en la Segunda Región de Antofagasta. - 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 de anticipación 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 que corresponden a los cinco años 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,

MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO
7ª. NOTARIA
SANTIAGO - CHILE



para 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: Cánon de Arrendamiento.**- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad en dinero equivalente al día del pago efectivo a CIENTO TREINTA 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 -la cual se ha pactado para el día treinta de Enero del presente año , previa acta de entrega y recepción- 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 cuociente que se obtenga de dividir el monto de una renta mensual de arrendamiento por treinta.- La renta de arrendamiento se pagará mediante depósito de la cantidad correspondiente en la cuenta corriente bancaria que el



“ARRENDADOR” indique oportunamente a la “ARRENDATARIA”. Para los efectos de dicho depósito el “ARRENDADOR” señala desde ya la cuenta corriente número cero cinco cero cuatro guión cero uno cuatro siete guión cero uno cero cero cero cero guión dos siete seis cero, titular Inversiones Rojas y Friedl Limitada, Rut setenta y seis millones noventa y un mil ochocientos y uno guión cuatro del Banco BBVA. 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 “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 usuaria del inmueble, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de “ARRENDATARIA”,

MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO

7ª. NOTARIA

SANTIAGO - CHILE



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.- Cinco) Que la ARRENDATARIA, se obliga a respetar el Reglamento de Copropiedad de Edificio Oficinas "Las Empresas", el cual consta incorporado en el Repertorio número mil trescientos cuarenta , del año mil novecientos noventa y siete, conforme a fojas dos mil



19

setecientos trece y siguientes, hasta dos mil setecientos diecinueve, de la Notaria de Luis Horacio Chávez Zambrano de Antofagasta.-

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.-

DÉCIMO: Autorizaciones para letreros exteriores.-

El "ARRENDADOR" autoriza expresamente a la "ARRENDATARIA" para colocar letreros exteriores, siempre y cuando se apegue a lo

MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO

7ª. NOTARIA

SANTIAGO - CHILE



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 restituido el Inmueble. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo del "ARRENDADOR", sin derecho a indemnización alguna para la "ARRENDATARIA". El "ARRENDADOR", tiene el derecho opcional de aceptar todas las mejoras o solicitar se deje el inmueble en similares condiciones a las que se encontraba al momento de la entrega real del inmueble a la "ARRENDATARIA"; y eventualmente para tal efecto la "ARRENDADORA" entregará croquis y fotografías de cómo se encuentran a ese momento. 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 Antofagasta, de todo lo relacionado con los permisos municipales, letreros y patentes necesarias para el buen funcionamiento de la propiedad, las cuales serán de cargo exclusivo de la "ARRENDATARIA", con las



MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO
7ª. NOTARIA
SANTIAGO - CHILE



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", los que deben estar debidamente acreditados. 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 al día del pago en efectivo a sesenta y cinco unidades de fomento, el cual se pagará a Daniela Carolina Díaz, Corredora de Propiedades, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente número seis cuatro cinco siete cero siete nueve cero, del Banco Santander, Rut número veintiún millones seiscientos cincuenta y seis mil setecientos setenta y uno guión cuatro-, luego de dictarse el acto administrativo que lo aprueba y previa entrega de éste último de la respectiva boleta de

MARIA SOLEDAD SANTOS M.

NOTARIO PÚBLICO

7ª. NOTARIA

SANTIAGO - CHILE



honorarios o factura que lo respalde.- **DÉCIMO OCTAVO: Facultad**

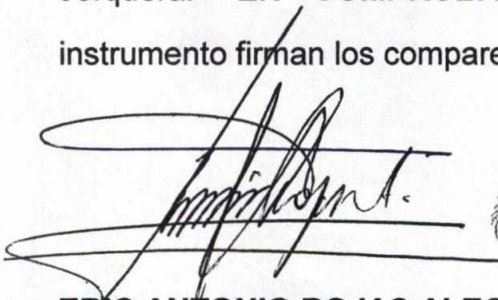
Queda facultado el portador de copia autorizada de esta escritura para recabar del Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones, reinscripciones y demás trámites que procedan para la debida inscripción de este contrato de arrendamiento, como para suscribir por si solo las minutas 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:**

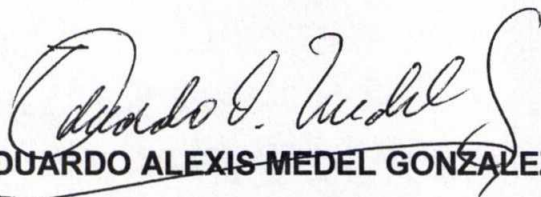
La personería de don ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRÍA, para representar a INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA, consta en la escritura pública de fecha ocho de febrero de dos mil diez, otorgada en la notaría de don José Luis Ayala Manríquez, Notario Público de Antofagasta, documento que no se inserta por ser conocido del notario autorizante de las partes y a expresa solicitud de estas últimas. La personería de don EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZALEZ para representar a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda en calidad de Jefe Subrogante de la



Unidad, según consta en la Resolución quinientos veinte de fecha treinta de Septiembre de año dos mil trece, de la Subsecretaría de Hacienda. 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.- La presente escritura ha sido extendida conforme a minuta redactada por la abogada Paula Middleton Jorquera.- **EN COMPROBANTE** y previa lectura del presente instrumento firman los comparecientes.- Se da copia.- DOY FE

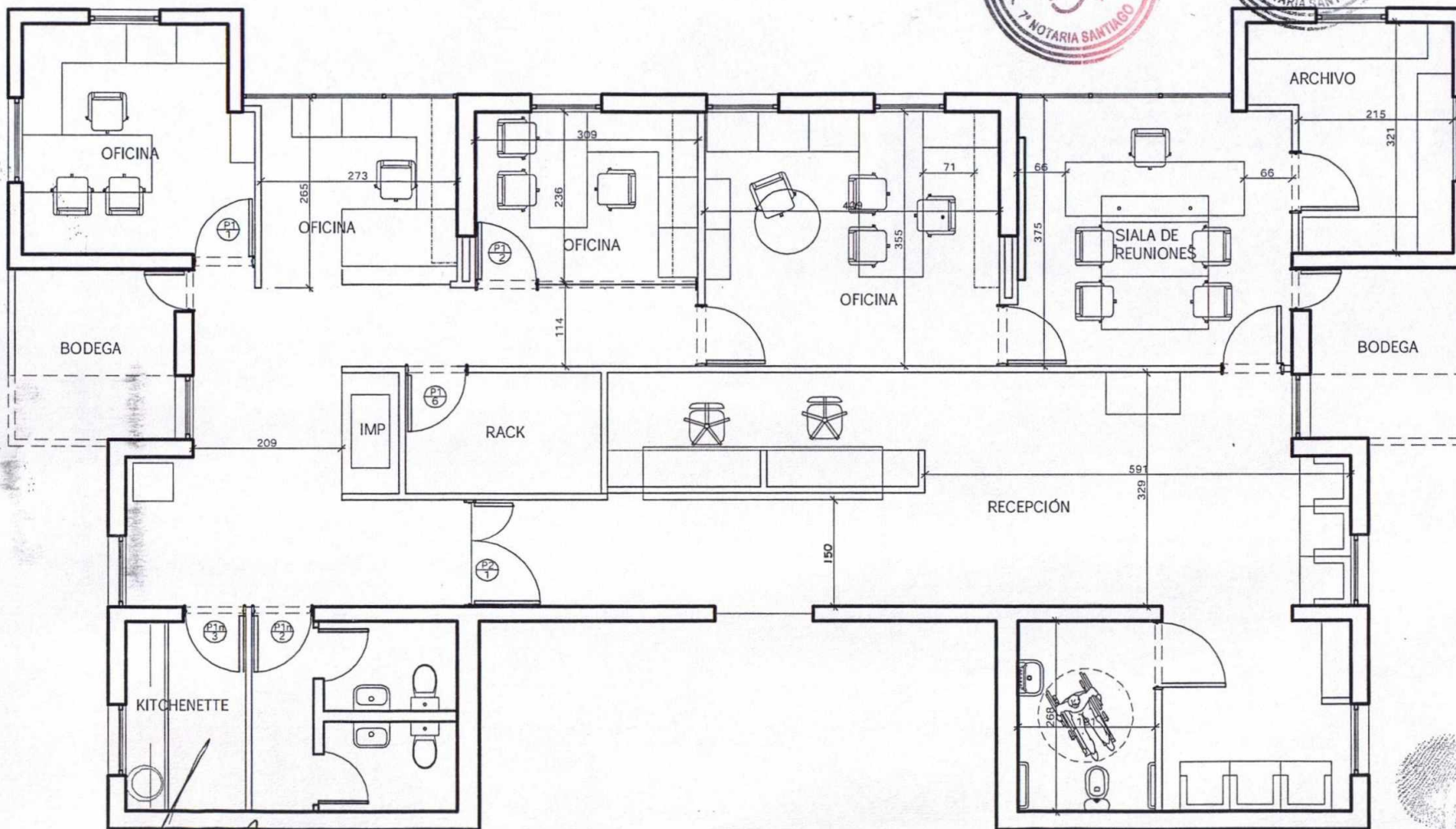


ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA.- RUT 10.336.217-2.
REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL.
RUT 76.091.881-4-
PARTE ARRENDADORA.-



EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZALEZ.- RUT 8.714.235-3
JEFE SUBROGANTE UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT: 61.9709.490-7.-
PARTE ARRENDATARIA.





CABIDA TTA LAS EMPRESAS - OFICINA 901

1 : 50

[Handwritten signature]
0.336.217-2



[Handwritten signature]
8.714.235-3



REPERTORIO N°: 673-2014.-

**ESCRITURA RECTIFICATORIA
DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA

-A-

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

EN ANTOFAGASTA, República de Chile, a **cinco** de Febrero del dos mil catorce, **JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA**, chileno, Abogado, Notario Público Conservador de Minas, con oficio en calle Washington dos mil seiscientos cincuenta y tres, **COMPARECE:** don **ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA**, chileno, casado, ingeniero geomensor, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos treinta y seis mil doscientos diecisiete guión dos en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones noventa y un mil ochocientos ochenta y uno guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en calle La Coipa número cuatrocientos sesenta, ciudad de Antofagasta; mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula respectiva, doy fe, y expone.- **PRIMERO:** Que, por escritura pública de fecha veintinueve de enero de dos mil catorce, otorgada ante doña María Soledad Santos Muñoz, Notario Público titular de la Séptima Notaria de Santiago, **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL**



LIMITADA, representada por don ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA, y **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, representada por don EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZÁLEZ, celebraron contrato de arrendamiento de la **Oficina Consulta número novecientos uno**, del noveno piso y del **estacionamiento número diez del Segundo subterráneo**, del **Edificio Las Empresas**, con Ingreso por **calle General Borgoño número novecientos treinta y cuatro**, individualizada en la cláusula PRIMERA de la escritura antes mencionada. **SEGUNDO:** Que en dicho contrato se individualizó erróneamente la oficina y el dominio del inmueble materia del referido contrato, por lo que; por el presente instrumento don **ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA**, en representación de **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**, debidamente facultado como ARRENDADOR en la cláusula DECIMO NOVENA del instrumento antes referido, viene en sustituir completamente la **CLAUSULA PRIMERA**, de la escritura pública de contrato de arrendamiento antes mencionado, en donde dice: **“PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.-** Declara don Eric Antonio Rojas Alegría que Inversiones Rojas y Friedl Limitada, es dueña de la oficina novecientos y uno de la planta piso nueve, rol avalúo cuatrocientos cuarenta y cinco, guión ciento treinta y uno; y del estacionamiento número diez, del segundo piso subterráneo, ambos del edificio “Las Empresas”, ubicado en la ciudad de Antofagasta calle General Borgoño número novecientos treinta y cuatro, descrito en el plano archivado al final del registro de propiedad del año mil novecientos noventa y siete, bajo el número doscientos cuarenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.- Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el edificio son los siguientes: Norte: en treinta metros, con calle General Borgoño; Sur: en treinta metros con parte del Lote “A”; Oriente: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con parte del lote “A” y Poniente: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con Pasaje Niebla.-



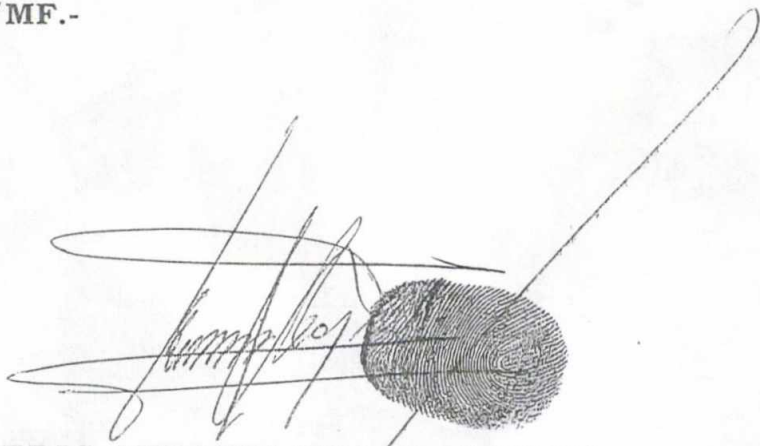
Adquirió la propiedad por compra que realizo a la SOCIEDAD INDUSTRIAL SAME LIMITADA, según escritura Pública otorgada en la Segunda Notaria de Antofagasta, de don Julio Alejandro Abasolo Aravena, de fecha treinta de octubre de dos mil trece. El dominio anterior rola inscrito a fojas mil seiscientos sesenta vuelta, bajo el número dos mil dos del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro.-“ **debe decir:** **“PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.-** Declara don **ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRÍA** que **INVERSIONES ROJAS Y FRIELD LIMITADA**, en dueña del inmueble ubicado en Antofagasta, que corresponde a la **oficina - Consulta número novecientos y uno**, del noveno piso, y del estacionamiento numero diez del segundo subterráneo, del **Edificio Las Empresas**, con ingreso por **Calle General Borgoño número novecientos treinta y cuatro**, descrito en el plano archivado al final del registro de propiedad del año mil novecientos noventa y siete, bajo el número doscientos cuarenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el edificio son los siguientes: Al **Norte**: en treinta metros, con calle General Borgoño; Al **Sur**: en treinta metros, con parte del Lote “A”; al **Oriente**: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con parte del lote “A”; y al **Poniente**: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con Pasaje Niebla.- Adquirió la propiedad por compra que realizo a la SOCIEDAD INDUSTRIAL SAME LIMITADA, según escritura Pública otorgada en la Segunda Notaria de Antofagasta, de don Julio Alejandro Abasolo Aravena, de fecha treinta de octubre de dos mil trece. El dominio a su favor rola inscrito a **fojas seis mil cuatrocientos sesenta y dos**, bajo el número **siete mil seis**, del Registro de Propiedad del año **dos mil trece**, rol avalúo cuatrocientos cuarenta y cinco, guión ciento treinta y uno.-” para lo cual se acredita con el Titulo de dominio de la propiedad antes mencionada el cual se tiene a la vista y es devuelto al interesado

TERCERO: Se deja constancia que la presente escritura de rectificación



forma parte integrante del instrumento publico de fecha veintinueve de enero del dos mil catorce, otorgada ante doña María Soledad Santos Muñoz, Notario Público Titular de la Séptima Notaria de Santiago, quedando dicho documento en lo no modificado, plenamente vigente.-

CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento, para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren menester realizar en los registros respectivos. **PERSONERÍA:** La personería de don ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA para actuar en representación de **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha ocho de Febrero del dos mil diez, otorgada en la Primera Notaría de Antofagasta, ante el Notario Público Titular don José Luis Ayala Manríquez, documento que no se inserta por ser conocido por el Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firma el compareciente conjuntamente con el ministro de fe que autoriza.- Se da Copias.- Doy Fe. /**MF.**-



ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA
p.p. INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA
RUT N° 76.091.881-4



JULIO ABASOLO ARAVENA
Notario Público y Conservador de Minas
Segunda Notaría Antofagasta

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ
QUE GUARDO EN MI REGISTRO. 05 FEB. 2014
JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA

A R R E N D A M I E N T O

miv

INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**A****UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES****TRIBUTARIOS Y ADUANEROS****REP. FJS. 222 N° 2183**

N° 604. ANTOFAGASTA, cinco de Febrero del año dos mil catorce. Por escritura pública otorgada en la Séptima Notaría de Santiago de doña MARIA SOLEDAD SANTOS MUÑOZ, con fecha veintinueve de Enero del año dos mil catorce y rectificatoria de fecha cinco de Febrero del año dos mil catorce, otorgada en la Notaria de esta ciudad

de don JULIO ABASOLO ARAVENA, consta que la sociedad **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA**, **RUT. N° 76.091.881-4**, representada por don ERIC ANTONIO ROJAS ALEGRIA, chileno, ingeniero geomensor, casado, domiciliados en esta ciudad, calle Catorce de Febrero número dos mil quinientos treinta y cuatro, oficina docientos tres, dio en arrendamiento a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, **RUT. N° 61.979.490-7**, representada por don EDUARDO ALEXIS MEDEL GONZALEZ, chileno, casado, ingeniero civil, jefe subrogante, domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, piso quince, Santiago, el inmueble ubicado en esta ciudad, **oficina consulta número novecientos uno, piso nueve, y del estacionamiento número diez del segundo piso subterráneo, ambos del Edificio Las Empresas, con ingreso por calle General Borgoño número novecientos treinta y cuatro.** Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el edificio son: **AL NORTE**, en treinta metros, con calle General Borgoño; **AL SUR**, en treinta metros con parte del lote A; **AL ORIENTE**, en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con parte del Lote A; y **AL PONIENTE**, en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con pasaje Niebla. El dominio a favor de la parte arrendadora rola inscrito a **fojas seis mil cuatrocientos sesenta y dos, número siete mil seis, del año dos mil**

trece, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de este Departamento. El arrendamiento tendrá un plazo de **cinco años** contados desde la fecha de entrega del inmueble y se renovará por periodos de **un año**, si ninguna de las partes notificare a la otra su intención de ponerles término. La renta anual de arrendamiento sería de **ciento treinta Unidades de Fomento**. Las demás condiciones constan de la referida escritura. Requirió la presente inscripción doña Paula Middleton Jorquera. Doy fe.-


Circular stamp: JOSE LUIS CAMU MESA, Conservador Suplente Antofagasta Chile, ABOGADO

CONFORME CON SU ORIGINAL QUE ROLA AF.J.S. 760 lbs
BAJO EL N. 604 DEL REGISTRO DE Hipoteca
DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES, CORRESPONDIENTE
AL AÑO 2014 ANTOFAGASTA 05/02/2014


Circular stamp: JOSE LUIS CAMU MESA, Conservador Suplente Antofagasta Chile, ABOGADO

CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVÁMENES INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Del inmueble inscrito a Fojas 6462, N°7006, del Registro de Propiedad de 2013, ubicada en la Comuna de Antofagasta, que corresponde a la propiedad ubicada en esta ciudad, Oficina - Consulta N°901, del noveno piso, y del Estacionamiento N°10, del segundo subterráneo, del Edificio Las Empresas, con ingreso por calle General Borgoño N°934, de propiedad de **INVERSIONES ROJAS Y FRIEDL LIMITADA.**

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

01) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD : A Fojas 862, N°882, de 1997, en favor del Edificio Las Empresas.

02) ARRIENDO : A Fojas 760 v., N°604, de 2014, en favor de Unided Administradora de Los Tribunales Tributarios y Aduaneros, con una renta mensual de 130 Unidades de Fomento, por el plazo de 5 Años a contar desde la fecha de entrega del inmueble y se renovará por periodos de 1 año.

Antofagasta, 5 de Febrero de 2014.


JOSE LUIS CAMUS MESA
CONSERVADOR SUPLENTE

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

Antofagasta, 5 de Febrero de 2014.


JOSE LUIS CAMUS MESA
CONSERVADOR SUPLENTE

2.- El Contrato de arrendamiento y escritura rectificatoria se encuentra inscrito con fecha 05 de Febrero de 2014, en el Registro de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, a fojas 760 vta, N° 604 del año 2014.

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 el numerando **Quinto** del contrato, considerando el arriendo devengado desde la entrega efectiva del inmueble de fecha 30 de Enero de 2014 y cumplir con el numerando **Décimo Cuarto**, alusivo a la garantía correspondiente.

4.- Impútese, 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 2014, de la Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. El gasto correspondiente a los años 2015, 2016, 2017 y 2018 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,



Andrés Schiappacasse Rudolph
ANDRES SCHIAPPACASSE RUDOLPHY
JEFE DE LA UNIDAD
ADMINISTRADORA DE LOS
TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

Lo que transcribo a Ud. Para su conocimiento
Atentamente.

Claudia López Saavedra
ENCARGADA DE GESTIÓN DOCUMENTAL
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

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