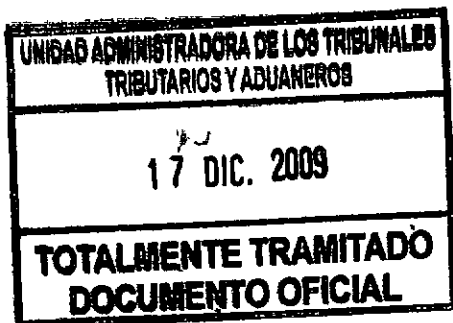




MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
920021509
RECIBIDO

SANTIAGO, 10 DIC. 2009

EXENTA N° 103 /

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART JURIDICO		
DEPART R Y REGIST		
DEPART CONTABIL		
SUB DEPART C CENTRAL		
SUB DEPART E CUENTAS		
SUB DEPART CPY BIENES NAC		
DEPART AUDITORIA		
DEPART VOO. UYT		
SUB DEPART MUNICIPI		
REFRENDACION		
REF POR \$ _____		
IMPUTAC _____		
ANOT POR \$ _____		
IMPUTAC _____		
DEDUC DTO _____		

VISTOS: El Título II de la Ley N° 20.322; el D.F.L. de Hacienda N° 1, de 2009; el D.F.L. N° 1/19.653, que fijan el texto refundido coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución de Hacienda N° 50, de 2009; la ley N° 20.314, Ley de Presupuestos del Sector Pública año 2009; el Decreto de Hacienda N° 447, de 2009, que crea el presupuesto de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, para el año 2009; el numeral 10 del oficio Circ. N° 3, del Ministro de Hacienda, de 9 de enero de 2009; la autorización de arriendo otorgada por el oficio Ord. N° 1334, del Director de Presupuestos, de 18 de noviembre de 2009; la Resolución N° 1.600, de de la Contraloría General de la República, de 2008, y,

CONSIDERANDO:

La necesidad del arriendo de un inmueble para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de Arica con territorio jurisdiccional en la XV Región de Arica y Parinacota.

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 de la localidad de Arica, con apropiado acceso desde y hacia el resto de la ciudad, dicto la siguiente.

RESOLUCION:

1. **APRUEBASE** el siguiente contrato de arrendamiento celebrado entre la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros e "Inversiones Nueva Capricornio Limitada", reducido a escritura pública con fecha 18 de Noviembre del año 2009, en la notaría de Santiago, de doña María Angélica Zagal Cisterna, y cuyo tenor es el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA
A
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y
ADUANEROS DE LA SUBSECRETARÍA DE HACIENDA**

En Santiago de Chile, a dieciocho de noviembre del año dos mil nueve, ante mi **MARIA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduana, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres guión dos, en representación, según se acreditará, de la sociedad "**INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cincuenta mil ochocientos cincuenta y cuatro guión tres, ambos con domicilio en calle Morandé número trescientos veintidós, oficina cuatrocientos tres, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante: la "**arrendadora**"; y por la otra doña **CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR**, chilena, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, comparece en representación de la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, órgano público desconcentrado de la Subsecretaría de Hacienda, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, quinto piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "**arrendataria**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.**- La sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA** es dueña -según sus títulos- de la Unidad u Oficina número Uno y Bodega número Uno Subterráneo, construido en el Edificio en el Lote C o Lote fusionado, ubicado en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, de



una superficie de quinientas treinta y uno coma cuarenta y cinco metros cuadrados, que corresponde a la fusión de los inmuebles ubicados en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, Yungay números doscientos cincuenta y uno, doscientos cuarenta y siete y doscientos cuarenta y uno, de la comuna y Provincia de Arica, individualizado en el plano archivado bajo el número dos, del año dos mil seis, en el archivo Especial de Planos y Documentos de Condominios, cuyos deslindes son: **AL NORTE:** en doce coma sesenta metros, calle Siete de Junio y línea quebrada de tres coma treinta y cuatro coma cero cero metros con predio Rol treinta y dos-veintiuno y cuatro coma cuarenta metros, con predio Rol treinta y dos-trece; **AL SUR:** en trece coma noventa metros, con calle Yungay, cinco coma quince metros, con predio Rol treinta y dos-cuatro y dos coma veintisiete metros con predio rol treinta y dos-tres; **AL ORIENTE:** en diecisiete coma veinte metros con predios Roles treinta y dos-trece y treinta y dos-veintitrés y quince coma cuarenta y cinco metros con predio Rol treinta y dos-ocho; y **AL PONIENTE;** en dieciséis metros coma cero cero metros, con predio Rol treinta y dos-veintiuno y dieciséis coma cuarenta metros con predio Rol treinta y dos-cuatro.- Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Banco Santander-Chile, mediante escritura pública de fecha cinco de octubre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Arica, de don Víctor Wagner Sarria, encontrándose dicho título inscrito a fojas tres mil quinientos dieciocho número dos mil seiscientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año dos mil nueve.- **SEGUNDO: inmuebles arrendados** - Por el presente instrumento, la sociedad **"INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA"**, por intermedio de su representante antes individualizado, da en arriendo a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS** de la Subsecretaría de Hacienda, para quien acepta su representante también antes individualizada, la Unidad u Oficina número Uno y la Bodega número Uno Subterráneo, especificadas en la cláusula anterior.- Se comprende en el arriendo el uso de los estacionamientos signados con los números cuatro y cinco del sector posterior del edificio y la bodega número tres ubicada en el subterráneo del edificio, cuyos usos y goce exclusivos el Reglamento de Copropiedad modificado, según consta de escritura pública de fecha once de enero de dos mil siete, otorgada en la notaría de Arica de don Víctor Wagner Sarria corresponde al propietario de la oficina uno del primer piso del edificio.- **TERCERO.- Destino de la Propiedad Arrendada:** Las propiedades arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por la "arrendataria", en particular para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de Arica, estándole expresamente prohibido subarrendar las mismas o algunas de sus



dependencias, así como ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización por escrito de la "arrendadora".- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino comercial o de oficinas, sin restricciones, para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero en el inmueble que se arrienda, 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 el no poder realizar las "arrendataria" la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal. De la misma manera constituirá condición del presente contrato que la "arrendadora" detente su título sobre la propiedad arrendada de manera que no se perturbe o amenace perturbar el arrendamiento contratado por la "arrendataria", en caso contrario el arrendamiento quedará también sujeto a condición resolutoria y podrá resolverse en cualquier momento por la "arrendataria".- **CUARTO: Renta de arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será la suma total equivalente en pesos moneda nacional de setenta y cinco Unidades de Fomento, devengándose a partir desde la fecha de celebración del presente contrato. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según su valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, determinado por el Banco Central de Chile, dentro de los diez primeros días de cada mes. La renta se pagará por períodos mensuales anticipados. La fracción de la primera renta de arrendamiento correspondiente al mes de que se firme el presente contrato se pagará conforme lo indica la cláusula décimo tercera.- El pago se realizará mediante depósito en la cuenta corriente número dos dos cero nueve cero tres cero cuatro, Banco de Crédito e Inversiones, Suc. Arica, de la "arrendadora", pudiendo ésta última solicitar el cambio de la forma de pago antes señalada.- **QUINTO: Entrega de los inmuebles arrendados:** Los inmuebles arrendados se entregan con esta fecha, desocupados, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con aquellos al día. A partir de esta fecha, la "arrendataria" quedará como única y exclusiva usuaria de los inmuebles, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "arrendataria", motivo por el cual la "arrendadora", deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso por dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho a la "arrendadora" o a quien lo represente, para



solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la propietaria, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "arrendataria".- **SEXTO:**

Duración del arrendamiento: El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco años, contado desde la fecha de celebración del presente contrato.

No obstante lo anterior, el inicio de la vigencia del contrato quedará supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, lo cual será de costo y tramitación de la "arrendadora", para lo cual esta última se compromete a 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 treinta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "arrendataria" para que se insista, por el tiempo que estime, ante el Conservador para que se practique dicha inscripción; renegociar los términos del contrato; o, desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendado.^x El plazo del contrato se entenderá prorrogado de pleno derecho, por períodos de un año, si ninguna de las partes diere aviso a la otra, mediante comunicación notarial enviada a su domicilio, de su intención de no perseverar el contrato. El aviso deberá entregarse con una anticipación mínima de a lo menos noventa días al vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.-**SEPTIMO.- Mora y pena moratoria:** Sin

perjuicio de otros derechos de la "arrendadora", el simple retardo o la mora de la "arrendataria" en el pago de la renta de arrendamiento, o de cualquier otro pago a que esté obligado en virtud de este contrato, hará devengar, a título de pena moratoria, un interés penal igual al interés corriente sobre el total de la obligación insoluta, desde la fecha de la mora o retardo y hasta la fecha de su pago efectivo y total.- **OCTAVO: Uso y conservación, mejoras y letreros institucionales.- Uso y**

Conservación. La "arrendataria" se obliga a usar y conservar las oficinas arrendadas en perfectas condiciones y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto.- **Mejoras.** Por su parte, 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 los locales para la finalidad señalada en la cláusula tercera, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las mejoras,



variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informadas a la "arrendadora" y adecuarse a la normativa legal vigente, y, en caso de modificaciones estructurales, deberán contar con la expresa autorización de la "arrendadora".- La "arrendadora" autoriza desde ya a la "arrendataria" para efectuar todas las mejoras y remodelaciones que sean necesarias para habilitar y mantener la oficina arrendada en condiciones de servir para los fines del arriendo, para lo cual se obliga también, desde ya, a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que la arrendataria requiera para obtener las autorizaciones y permisos que correspondan. En especial, la "arrendadora" se obliga a realizar todas las gestiones y prestar toda la colaboración que sea necesaria para obtener los vistos buenos y autorizaciones que al efecto se requieran, obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento.- Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la "arrendataria" para la habilitación de la propiedad, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la "arrendataria", podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, en la medida que fuere posible retirarlas al término del contrato, sin detrimento de la propiedad. No obstante lo anterior, y en virtud de los arreglos que la "arrendataria" deba efectuar a la propiedad en función de su propio giro, y para su normal funcionamiento, ésta está autorizada para proceder al retiro de las redes de comunicaciones, y de cualquier instalación de otro tipo que haya efectuado en la propiedad - **Letreros Institucionales.** La "arrendadora" autoriza expresamente a la "arrendataria" para colocar Letreros exteriores o informativos en el exterior del inmueble arrendado, siempre y cuando se apegue a lo expresado en el Reglamento de Copropiedad, el que es conocido por la "arrendataria" En este acto se le confiere poder especial a la "arrendataria" para solicitar ante la Ilustre Municipalidad correspondiente o ante la entidad o autoridad competente, las autorizaciones y permisos que correspondan.- **NOVENO: Derecho de inspección.**- La "arrendadora" tendrá derecho a inspeccionar las oficinas arrendadas en cualquier tiempo y las veces que estime necesario, a través de sus representantes o funcionarios o terceros designados expresamente por ésta, dando un aviso previo con una anticipación razonable.- **DECIMO: Obligación de aviso:** La "arrendataria" deberá dar aviso inmediato a la "arrendadora" de todo hecho o acto de terceros que tome conocimiento y que pudiese afectar el dominio, posesión o derechos de esta última o la tenencia por la primera sobre el inmueble arrendado, casos en los cuales La "arrendadora" deberá formular oposición conforme a la ley.-



DECIMO PRIMERO.- Término anticipado de contrato: El presente contrato de arrendamiento terminará y se resolverá por anticipado, ipso facto, respectivamente, por las siguientes causales: Uno).- Por el no pago de las rentas de arrendamiento a que se encuentra obligada la "arrendataria". Dos).- Por daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa de la "arrendataria" o las personas por las que responde civilmente. Tres).- Por cambio de destino de las oficinas arrendadas sin las autorizaciones que se establecen en este contrato. Cuatro).- Por incumplimiento de las obligaciones de la "arrendadora", referidas en las distintas cláusulas de este instrumento. Cinco).- Por deterioros experimentados por la propiedad que sean consecuencia de falta de un adecuado mantenimiento por parte de la "arrendadora" o la "arrendataria", según corresponda a sus respectivas obligaciones. Seis).- De manera excepcional, la parte "arrendataria" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con aviso escrito al arrendador, mediante comunicación notarial enviada al arrendador, dado a lo menos con 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. - **DECIMO SEGUNDO.- Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la misma, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte "arrendataria" entregará en garantía a la "arrendadora", la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es a setenta y cinco Unidades de Fomento, suma que ésta se obliga a devolver en pesos, según su valor a la fecha efectiva de la devolución, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte "arrendadora" para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes que recaigan sobre la propiedad. La "arrendataria" no podrá imputar la garantía al pago de la renta correspondiente al último mes que permanezca en el inmueble - **DECIMO TERCERO.- Pago inicial renta de arrendamiento, pago de garantía y reembolso costo de inscripción.** Dentro de los diez días siguiente a la fecha de que la arrendara acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la "arrendataria" pagará a la "arrendadora", por su equivalente en pesos moneda legal a esta fecha, la suma de dinero equivalente a la fracción de la renta de arrendamiento correspondiente al período comprendido desde la fecha de celebración del contrato y el último día del mes respectivo, más la suma en dinero equivalente a setenta y cinco unidades de fomento,



por concepto de la garantía contemplada en la cláusula precedente y la cantidad de dinero que reembolse el costo de la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMO CUARTO.- Gastos.** Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo de la "arrendataria".- La "arrendataria", cancelará a la oficina de corretaje Juan Carlos Basay Gazzo, JB Propiedades, en la persona de don Juan Carlos Basay Gazzo, por concepto de comisión de corretaje, la cantidad de dinero equivalente a cuarenta y una coma sesenta y siete Unidades de Fomento, de la cual se retendrá el diez por ciento del impuesto respectivo, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la arrendadora acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DECIMO QUINTO: Facultad.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones inscripciones o subinscripciones que fueren procedentes en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **DECIMO SEXTO.- Domicilio y Jurisdicción.** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **Personerías:** La personería de don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON** para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de enero de dos mil nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres y la personería de doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO COLOMAR** para representar a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS** de la Subsecretaría de Hacienda, consta de la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda número ciento once, de dos mil nueve, publicada en el Diario Oficial de fecha tres de septiembre del mismo año.- Leída, se ratifican y firman junto al Notario que autoriza. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL NUEVE. p.p. **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA.- RUT N° 76.050854-3.- CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON.- RUT N° 4.470.763-2 - p.p. UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT N° 61.979.490-7. CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR.- RUT N° 12.129.843-0.-**



2. IMPUTESE el gasto correspondiente al año 2009, incluido los honorarios de corretaje, notaría e inscripciones conservatorias correspondientes, al Presupuesto vigente de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

Partida 08, Capítulo 01, Programa 06, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002

El gasto correspondiente a los años posteriores se imputarán al respectivo presupuesto de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, supeditado a las disponibilidades presupuestarias que al efecto se le consideren.



ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



CONSTANZA BULACIO COLOMAR

Jefa

Unidad Administradora
de los
Tribunales Tributarios y Aduaneros (T-P)

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART JURIDICO		
DEPT R Y REGIST		
DEPART CONTABIL		
SUB DEP C CENTRAL		
SUB DEP E CUENTAS		
SUB DEP C PY BIENES NAC		
DEPART AUDITORIA		
DEPART MUNICIP		
REFRENDACION		
REF POR \$ IMPUTAC ANCT POR \$ IMPUTAC DEDUC DTO		



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE HACIENDA
Dirección de Presupuestos
Reg 508xx
12/11/2009

1334

ORD.

ANT.: Ord. N° 37, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmueble.

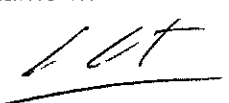
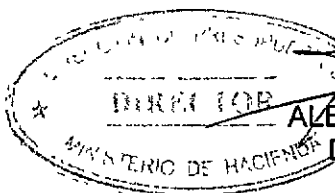
SANTIAGO, 18 NOV. 2009

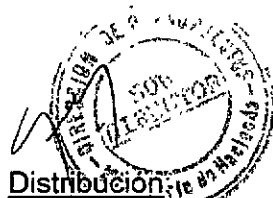
DE: DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A: SRA. JEFA DE LA UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS

- 1.- Mediante oficio señalado en antecedentes, la Unidad Administradora ha solicitado autorización para arrendar oficinas destinadas al funcionamiento de los tribunales tributarios y aduaneros de la comuna de Arica.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.314 y el oficio circular N° 03/2009 del Ministerio de Hacienda, esta Dirección autoriza suscribir contrato de arrendamiento de la oficina 1 y bodega 1 de la propiedad ubicada en Calle 7 de junio N° 280, Arica, con una superficie total aproximada de 183,78 m2. La renta mensual asciende a UF 75, más gastos comunes e incluye los estacionamientos n°s 2, 3, 4 y 7. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
- 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 los Tribunales Tributarios y Aduaneros y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a US.



ALBERTO ARENAS DE MESA
Director de Presupuestos



Distribución:

Sra. Jefa Unidad Administradora Tribunales
Tributarios y Aduaneros.
Sector Económico.
Oficina de Partes DIPRES.

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



REPERTORIO N°1548-2009.

A.M.G.

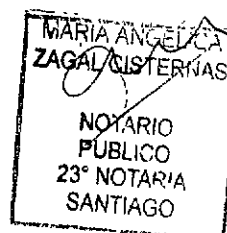
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA"

A

"UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS DE LA SUBSECRETARÍA DE
HACIENDA"

En Santiago de Chile, a dieciocho de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí, **MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduana, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres guión dos, en representación, según se acreditará, de la sociedad "**INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cincuenta mil ochocientos cincuenta y cuatro guión tres, ambos con domicilio en calle Morandé número trescientos



veintidós, oficina cuatrocientos tres, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante: la "arrendadora"; y por la otra doña **CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR**, chilena, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, comparece en **representación de la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, órgano público desconcentrado de la Subsecretaría de Hacienda, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, quinto piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen **PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.-** La sociedad INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA es dueña – según sus títulos- de la Unidad u Oficina número Uno y Bodega número Uno Subterráneo, construido en el Edificio en el Lote C o Lote fusionado, ubicado en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, de una superficie de quinientas treinta y uno coma cuarenta y cinco metros cuadrados, que corresponde a la fusión de los inmuebles ubicados en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, Yungay números doscientos cincuenta y uno, doscientos cuarenta y siete y doscientos cuarenta y uno. de la comuna y Provincia de Arica, individualizado en el plano archivado bajo el número dos, del año dos mil seis, en el archivo Especial de Planos y Documentos de Condominios, cuyos deslindes son: AL NORTE

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS 6621831 - 6621833

; e-mail m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

en doce coma sesenta metros, calle Siete de Junio y línea quebrada de tres coma treinta y cuatro coma cero cero metros con predio Rol treinta y dos-veintiuno y cuatro coma cuarenta metros, con predio Rol treinta y dos-trece; AL SUR: en trece coma noventa metros, con calle Yungay, cinco coma quince metros, con predio Rol treinta y dos-cuatro y dos coma veintisiete metros con predio rol treinta y dos-tres; AL ORIENTE: en diecisiete coma veinte metros con predios Roles treinta y dos-trece y treinta y dos-veintitrés y quince coma cuarenta y cinco metros con predio Rol treinta y dos-ocho; y AL PONIENTE; en dieciséis metros coma cero cero metros, con predio Rol treinta y dos-veintiuno y dieciséis coma cuarenta metros con predio Rol treinta y dos-cuatro.- Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Banco Santander-Chile, mediante escritura pública de fecha cinco de octubre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Arica, de don Víctor Wagner Sarria, encontrándose dicho título inscrito a fojas tres mil quinientos dieciocho número dos mil seiscientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año dos mil nueve.- **SEGUNDO: inmuebles arrendados.**- Por el presente instrumento, la sociedad "INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA", por intermedio de su representante antes individualizado, da en arriendo a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda, para quien acepta su representante también antes individualizada, la Unidad u Oficina número Uno y la Bodega número Uno Subterráneo, especificadas en la cláusula anterior.- Se comprende en el arriendo el uso de los estacionamientos signados con los números cuatro y cinco del sector posterior de

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

edificio y la bodega número tres ubicada en el subterráneo del edificio, cuyos usos y goce exclusivos el Reglamento de Copropiedad modificado, según consta de escritura pública de fecha once de enero de dos mil siete, otorgada en la notaría de Arica de don Víctor Wagner Sarria corresponde al propietario de la oficina uno del primer piso del edificio - **TERCERO.- Destino de la Propiedad Arrendada:** Las propiedades arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por la "arrendataria", en particular para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de Arica, estándole expresamente prohibido subarrendar las mismas o algunas de sus dependencias, así como ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización por escrito de la "arrendadora".- Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino comercial o de oficinas, sin restricciones. para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero en el inmueble que se arrienda, 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 el no poder realizar las "arrendataria" la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal. De la misma manera constituirá condición del presente contrato que la "arrendadora" detente su título sobre la propiedad arrendada de manera que no se perturbe o amenace perturbar el arrendamiento contratado por la "arrendataria", en caso contrario el arrendamiento quedará también sujeto a condición resolutoria y podrá resolverse en cualquier momento por la "arrendataria" - **CUARTO: Renta de arrendamiento:** La renta mensual de

arrendamiento será la suma total equivalente en pesos moneda nacional de setenta y cinco Unidades de Fomento, devengándose a partir desde la fecha de celebración del presente contrato. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según su valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, determinado por el Banco Central de Chile, dentro de los diez primeros días de cada mes. La renta se pagará por períodos mensuales anticipados. La fracción de la primera renta de arrendamiento correspondiente al mes de que se firme el presente contrato se pagará conforme lo indica la cláusula décimo tercera.- El pago se realizará mediante depósito en la cuenta corriente número dos dos cero nueve cero tres cero cuatro, Banco de Crédito e Inversiones, Suc Arica, de la "arrendadora", pudiendo ésta última solicitar el cambio de la forma de pago antes señalada.- **QUINTO:** **Entrega de los inmuebles arrendados:** Los inmuebles arrendados se entregan con esta fecha, desocupados, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con aquellos al día. A partir de esta fecha, la "arrendataria" quedará como única y exclusiva usuaria de los inmuebles, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "arrendataria", motivo por el cual la "arrendadora", deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso por dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará

derecho a la "arrendadora" o a quien lo represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la propietaria, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "arrendataria" - **SEXTO: Duración del arrendamiento**

El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco años, contado desde la fecha de celebración del presente contrato. No obstante lo anterior, el inicio de la vigencia del contrato quedará supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, lo cual será de costo y tramitación de la "arrendadora", para lo cual esta última se compromete a 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 treinta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "arrendataria" para que se insista, por el tiempo que estime, ante el Conservador para que se practique dicha inscripción, renegociar los términos del contrato; o, desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador - El plazo del contrato se entenderá prorrogado de pleno derecho, por períodos de un año, si ninguna de las partes diere aviso a la otra, mediante comunicación notarial enviada a su domicilio, de su intención de no perseverar el contrato. El aviso deberá entregarse con una anticipación mínima de a lo menos noventa días al

vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.- **SEPTIMO.- Mora y pena moratoria:** Sin perjuicio de otros derechos de la "arrendadora", el simple retardo o la mora de la "arrendataria" en el pago de la renta de arrendamiento, o de cualquier otro pago a que esté obligado en virtud de este contrato, hará devengar, a título de pena moratoria, un interés penal igual al interés corriente sobre el total de la obligación insoluta, desde la fecha de la mora o retardo y hasta la fecha de su pago efectivo y total.- **OCTAVO: Uso y conservación, mejoras y letreros institucionales.- Uso y Conservación:** La "arrendataria" se obliga a usar y conservar las oficinas arrendadas en perfectas condiciones y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto.- **Mejoras.** Por su parte, 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 los locales para la finalidad señalada en la cláusula tercera, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informadas a la "arrendadora" y adecuarse a la normativa legal vigente, y, en caso de modificaciones estructurales, deberán contar con la expresa autorización de la "arrendadora".- La "arrendadora" autoriza desde ya a la "arrendataria" para efectuar todas las mejoras y remodelaciones que sean necesarias para habilitar y mantener la oficina arrendada en condiciones de servir para los fines del arriendo, para lo cual se obliga también, desde ya, a otorgar todas y cada una de las

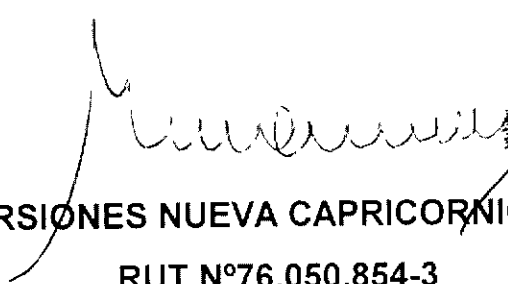
facilidades, declaraciones, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que la arrendatario requiera para obtener las autorizaciones y permisos que correspondan. En especial, la "arrendadora" se obliga a realizar todas las gestiones y prestar toda la colaboración que sea necesaria para obtener los vistos buenos y autorizaciones que al efecto se requieran, obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento.- Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la "arrendataria" para la habilitación de la propiedad, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la "arrendataria", podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, en la medida que fuere posible retirarlas al término del contrato, sin detrimento de la propiedad. No obstante lo anterior, y en virtud de los arreglos que la "arrendataria" deba efectuar a la propiedad en función de su propio giro, y para su normal funcionamiento, ésta está autorizada para proceder al retiro de las redes de comunicaciones, y de cualquier instalación de otro tipo que haya efectuado en la propiedad - **Letreros Institucionales**. La "arrendadora" autoriza expresamente a la "arrendataria" para colocar Letreros exteriores o informativos en el exterior del inmueble arrendado, siempre y cuando se apegue a lo expresado en el Reglamento de Copropiedad, el que es conocido por la "arrendataria". En este acto se le confiere poder especial a la "arrendataria" para solicitar ante la Ilustre Municipalidad correspondiente o ante la entidad o autoridad competente, las autorizaciones y permisos que correspondan -

NOVENO: Derecho de inspección.- La "arrendadora" tendrá derecho a inspeccionar las oficinas arrendada en cualquier tiempo y las veces que estime necesario, a través de sus representantes o funcionarios o terceros designados expresamente por ésta, dando un aviso previo con una anticipación razonable.- **DECIMO: Obligación de aviso:** La "arrendataria" deberá dar aviso inmediato a la "arrendadora" de todo hecho o acto de terceros que tome conocimiento y que pudiere afectar el dominio, posesión o derechos de esta última o la tenencia por la primera sobre el inmueble arrendado, casos en los cuales La "arrendadora" deberá formular oposición conforme a la ley.- **DECIMO PRIMERO.- Término anticipado de contrato:** El presente contrato de arrendamiento terminará y se resolverá por anticipado, ipso facto, respectivamente, por las siguientes causales: **Uno).**- Por el no pago de las rentas de arrendamiento a que se encuentra obligada la "arrendataria" **Dos).**- Por daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa de la "arrendataria" o las personas por las que responde civilmente. **Tres).**- Por cambio de destino de las oficinas arrendadas sin las autorizaciones que se establecen en este contrato. **Cuatro).**- Por incumplimiento de las obligaciones de la "arrendadora", referidas en las distintas cláusulas de este instrumento. **Cinco).**- Por deterioros experimentados por la propiedad que sean consecuencia de falta de un adecuado mantenimiento por parte de la "arrendadora" o la "arrendataria", según corresponda a sus respectivas obligaciones. **Seis).**- De manera excepcional, la parte "arrendataria" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con aviso escrito al arrendador, mediante comunicación notarial enviada al arrendador, dado a lo menos con 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 - **DECIMO SEGUNDO.- Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la misma, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte "arrendataria" entregará en garantía a la "arrendadora", la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es a setenta y cinco Unidades de Fomento, suma que ésta se obliga a devolver en pesos, según su valor a la fecha efectiva de la devolución, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte "arrendadora" para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes que recaigan sobre la propiedad. La "arrendataria" no podrá imputar la garantía al pago de la renta correspondiente al último mes que permanezca en el inmueble.- **DECIMO TERCERO.- Pago inicial renta de arrendamiento, pago de garantía y reembolso costo de inscripción.** Dentro de los diez días siguiente a la fecha de que la arrendadora acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la "arrendataria" pagará a la "arrendadora", por su equivalente en pesos moneda legal a esta fecha, la suma de dinero equivalente a la fracción de la renta de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido desde la fecha de celebración del contrato y el último día del mes respectivo, más la suma en dinero

equivalente a setenta y cinco unidades de fomento, por concepto de la garantía contemplada en la cláusula precedente y la cantidad de dinero que reembolse el costo de la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMO CUARTO.- Gastos.** Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo de la "arrendataria".- La "arrendataria", cancelará a la oficina de corretaje Juan Carlos Basay Gazzo, JB Propiedades, en la persona de don Juan Carlos Basay Gazzo, por concepto de comisión de corretaje, la cantidad de dinero equivalente a cuarenta y una coma sesenta y siete Unidades de Fomento, de la cual se retendrá el diez por ciento del impuesto respectivo, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la arrendadora acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DECIMO QUINTO: Facultad.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones inscripciones o subinscripciones que fueren procedentes en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **DECIMO SEXTO.- Domicilio y Jurisdicción.** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **Personerías:** La personería de don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON** para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de enero de dos mil nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres y la personería de doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO COLOMAR** para representar a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y**

ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda, consta de la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda número ciento once, de dos mil nueve, publicada en el Diario Oficial de fecha tres de septiembre del mismo año.- Minuta presentada por el abogado don Manuel Brito Viñales. Leída, se ratifican y firman Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO GUION DOS MIL NUEVE.


p.p. "INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA"

RUT N°76.050.854-3

CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON

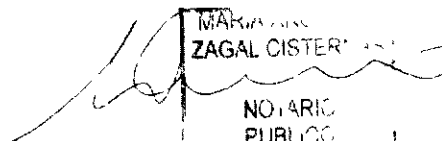
RUT N°4.470.763-2


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

RUT N°61.979.490-7

CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR

RUT N°12.129.843-0


NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTO DOMINGO

ADICIO-

.....//

10/10/02 14:28

NOTARIO
PUBLICO
23º NOTARIA
SANTIAGO

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

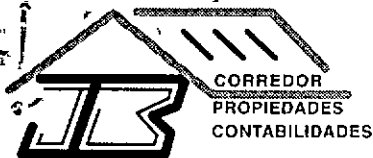
NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

Conforme con su original
del Registro Respectivo

Notario 19-NOV-2009

MARIA ANNA
ZAGAL CIST

NOTARIO
PÚBLICO
NOTARIA
SANTIAGO



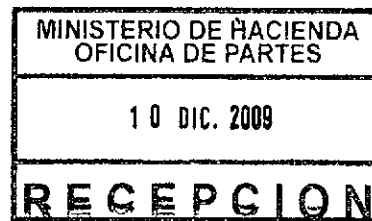
JUAN CARLOS BASAY GAZZO

REG COPROCH 574 - AR

FONO - FAX 223122
ARICA

ARICA, 07 de Diciembre del 2009

Señor
Omar Vasquez
Subsecretaria de Hacienda



PRESENTE

Estimado Señor :

De acuerdo a lo solicitado, sírvase encontrar lo siguiente :

* Contrato de Arrendamiento Inversiones Nueva capricornio Limitada a : Unidad Administradora de los Tribunales tributarios y Aduaneros de la Subsecretaría de Hacienda “, Notaría María Angélica Zagal Cisternas (Repertorio No. 1548-2009).

* Constancia de Certificados de Deuda M0rosa de Bienes Raíces Notaría María Angélica Zagal Cisternas.

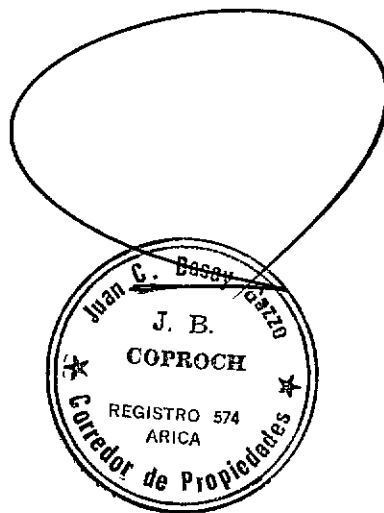
* Registro de Hipotecas y Gravámenes No. 1265 / 2009 Repertorio No. 7980 de Arrendamiento Conservador de Bienes Raíces – Arica Marcelo Padilla Minvielle.

* Declaración Jurada de representación Sra. Constanza maria Bulacio , Notario Ruben Galecio Gomez.

Adjunto además los siguientes documentos que fueron modificados:

* 02 Copias Constancia de Certificado de Deuda Morosa Bienes Raíces. Notaría María Angélica Zagal Cisternas.

Sin otro particular, le saluda atentamente



11543

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

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

REPERTORIO Nº1548-2009.

A.M.G.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA”

A

“UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS DE LA SUBSECRETARÍA DE
HACIENDA”

En Santiago de Chile, a dieciocho de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí, **MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS**, Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduana, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres guión dos, **en representación, según se acreditará, de la sociedad “INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA”**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cincuenta mil ochocientos cincuenta y cuatro guión tres, ambos con domicilio en calle Morandé número trescientos

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

veintidós, oficina cuatrocientos tres, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "arrendadora", y por la otra doña **CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR**, chilena, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros. Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número doce millones ciento veintinueve mil ochocientos cuarenta y tres guión cero, comparece en **representación de la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, órgano público desconcentrado de la Subsecretaría de Hacienda. Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa guión siete, ambos domiciliados en calle Teatinos número ciento veinte, quinto piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen **PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.-** La sociedad INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA es dueña – según sus títulos- de la Unidad u Oficina número Uno y Bodega número Uno Subterráneo, construido en el Edificio en el Lote C o Lote fusionado, ubicado en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, de una superficie de quinientas treinta y uno coma cuarenta y cinco metros cuadrados, que corresponde a la fusión de los inmuebles ubicados en calle Siete de Junio número doscientos ochenta. Yungay números doscientos cincuenta y uno, doscientos cuarenta y siete y doscientos cuarenta y uno, de la comuna y Provincia de Arica, individualizado en el plano archivado bajo el número dos, del año dos mil seis, en el archivo Especial de Planos y Documentos de Condominios, cuyos deslindes son AL NORTE

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 - 6621833

e-mail m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

en doce coma sesenta metros, calle Siete de Junio y línea quebrada de tres coma treinta y cuatro coma cero cero metros con predio Rol treinta y dos-veintiuno y cuatro coma cuarenta metros, con predio Rol treinta y dos-trece; AL SUR: en trece coma noventa metros, con calle Yungay, cinco coma quince metros, con predio Rol treinta y dos-cuatro y dos coma veintisiete metros con predio rol treinta y dos-tres; AL ORIENTE: en diecisiete coma veinte metros con predios Roles treinta y dos-trece y treinta y dos-veintitrés y quince coma cuarenta y cinco metros con predio Rol treinta y dos-ocho; y AL PONIENTE; en dieciséis metros coma cero cero metros, con predio Rol treinta y dos-veintiuno y dieciséis coma cuarenta metros con predio Rol treinta y dos-cuatro.- Adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Banco Santander-Chile, mediante escritura pública de fecha cinco de octubre del año dos mil nueve, otorgada en la notaría de Arica, de don Víctor Wagner Sarría, encontrándose dicho título inscrito a fojas tres mil quinientos dieciocho número dos mil seiscientos cincuenta y uno, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año dos mil nueve.-

SEGUNDO: inmuebles arrendados.- Por el presente instrumento, la sociedad "INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA", por intermedio de su representante antes individualizado, da en arriendo a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda, para quien acepta su representante también antes individualizada, la Unidad u Oficina número Uno y la Bodega número Uno Subterráneo, especificadas en la cláusula anterior - Se comprende en el arriendo el uso de los estacionamientos signados con los números cuatro y cinco del sector posterior de

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

edificio y la bodega número tres ubicada en el subterráneo del edificio, cuyos usos y goce exclusivos el Reglamento de Copropiedad modificado, según consta de escritura pública de fecha once de enero de dos mil siete, otorgada en la notaría de Arica de don Víctor Wagner Sarria corresponde al propietario de la oficina uno del primer piso del edificio - **TERCERO.-**

Destino de la Propiedad Arrendada: Las propiedades arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por la "arrendataria", en particular para el funcionamiento del Tribunal Tributario y Aduanero de Arica, estándole expresamente prohibido subarrendar las mismas o algunas de sus dependencias, así como ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización por escrito de la "arrendadora" - Será condición esencial de este contrato, que la propiedad tenga destino comercial o de oficinas, sin restricciones, para el giro servicio público que prestará el tribunal tributario y aduanero en el inmueble que se arrienda, 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 el no poder realizar las "arrendataria" la habilitación requerida para el funcionamiento del referido tribunal. De la misma manera constituirá condición del presente contrato que la "arrendadora" detente su título sobre la propiedad arrendada de manera que no se perturbe o amenace perturbar el arrendamiento contratado por la "arrendataria", en caso contrario el arrendamiento quedará también sujeto a condición resolutoria y podrá resolverse en cualquier momento por la "arrendataria" - **CUARTO: Renta de arrendamiento:** La renta mensual de

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS 6621831 - 6621833

e-mail m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

arrendamiento será la suma total equivalente en pesos moneda nacional de setenta y cinco Unidades de Fomento, devengándose a partir desde la fecha de celebración del presente contrato. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según su valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, determinado por el Banco Central de Chile, dentro de los diez primeros días de cada mes. La renta se pagará por períodos mensuales anticipados. La fracción de la primera renta de arrendamiento correspondiente al mes de que se firme el presente contrato se pagará conforme lo indica la cláusula décimo tercera.- El pago se realizará mediante depósito en la cuenta corriente número dos dos cero nueve cero tres cero cuatro, Banco de Crédito e Inversiones, Suc. Arica, de la "arrendadora", pudiendo ésta última solicitar el cambio de la forma de pago antes señalada.- **QUINTO:** **Entrega de los inmuebles arrendados:** Los inmuebles arrendados se entregan con esta fecha, desocupados, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con aquellos al día. A partir de esta fecha, la "arrendataria" quedará como única y exclusiva usuaria de los inmuebles, obligándose al pago de las cuentas de consumos básicos domiciliarios, gastos comunes, y todo otro pago que corresponda realizar en su calidad de "arrendataria", motivo por el cual la "arrendadora", deberá acreditar mediante la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, antes de la entrada en vigencia del presente contrato, del total de las cuentas de consumos básicos domiciliarios de la propiedad entregada en arrendamiento y sobre la cual versa el presente contrato; circunstancia que las partes consideran esencial para su vigencia. El retraso por dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

derecho a la "arrendadora" o a quien lo represente, para solicitar a la empresa de suministros respectiva la suspensión del servicio respectivo. El pago del impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces será siempre de cargo de la propietaria, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la "arrendataria" - **SEXTO: Duración del arrendamiento.** El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco años, contado desde la fecha de celebración del presente contrato. No obstante lo anterior, el inicio de la vigencia del contrato quedará supeditado a la inscripción del arrendamiento en el Registro de Hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, lo cual será de costo y tramitación de la "arrendadora", para lo cual esta última se compromete a 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 treinta días contado desde la fecha del presente contrato de arrendamiento habilitará a la "arrendataria" para que se insista, por el tiempo que estime, ante el Conservador para que se practique dicha inscripción, renegociar los términos del contrato; o, desistirse del mismo mediante aviso por escrito, expedido por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador. - El plazo del contrato se entenderá prorrogado de pleno derecho, por períodos de un año, si ninguna de las partes diere aviso a la otra, mediante comunicación notarial enviada a su domicilio, de su intención de no perseverar el contrato. El aviso deberá entregarse con una anticipación mínima de a lo menos noventa días al

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

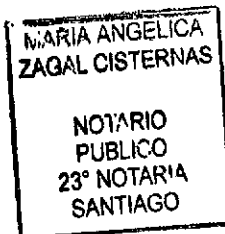
NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

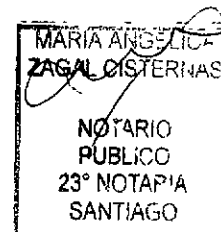
TELÉFONOS 6621831 - 6621833

e-mail: m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE



vencimiento del plazo original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.-**SEPTIMO.- Mora y pena moratoria:** Sin perjuicio de otros derechos de la "arrendadora", el simple retardo o la mora de la "arrendataria" en el pago de la renta de arrendamiento, o de cualquier otro pago a que esté obligado en virtud de este contrato, hará devengar, a título de pena moratoria, un interés penal igual al interés corriente sobre el total de la obligación insoluta, desde la fecha de la mora o retardo y hasta la fecha de su pago efectivo y total.- **OCTAVO: Uso y conservación, mejoras y letreros institucionales.- Uso y Conservación.** La "arrendataria" se obliga a usar y conservar las oficinas arrendadas en perfectas condiciones y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto.- **Mejoras.** Por su parte, 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 los locales para la finalidad señalada en la cláusula tercera, durante toda la vigencia del contrato. Lo anterior se entiende sin perjuicio de que las mejoras, variaciones y transformaciones que se introduzcan en la propiedad arrendada deberán en todo momento ser informadas a la "arrendadora" y adecuarse a la normativa legal vigente, y, en caso de modificaciones estructurales, deberán contar con la expresa autorización de la "arrendadora".- La "arrendadora" autoriza desde ya a la "arrendataria" para efectuar todas las mejoras y remodelaciones que sean necesarias para habilitar y mantener la oficina arrendada en condiciones de servir para los fines del arriendo, para lo cual se obliga también, desde ya, a otorgar todas y cada una de las



facilidades, declaraciones, planos, documentación y antecedentes técnicos y de cualquier otra índole que la arrendatario requiera para obtener las autorizaciones y permisos que correspondan. En especial, la "arrendadora" se obliga a realizar todas las gestiones y prestar toda la colaboración que sea necesaria para obtener los vistos buenos y autorizaciones que al efecto se requieran, obligaciones todas las cuales las partes elevan a la calidad de esenciales del presente contrato de arrendamiento - Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la "arrendataria" para la habilitación de la propiedad, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la "arrendataria", podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, en la medida que fuere posible retirarlas al término del contrato, sin detrimento de la propiedad. No obstante lo anterior, y en virtud de los arreglos que la "arrendataria" deba efectuar a la propiedad en función de su propio giro, y para su normal funcionamiento, ésta está autorizada para proceder al retiro de las redes de comunicaciones, y de cualquier instalación de otro tipo que haya efectuado en la propiedad.- **Letreros Institucionales.** La "arrendadora" autoriza expresamente a la "arrendataria" para colocar Letreros exteriores o informativos en el exterior del inmueble arrendado, siempre y cuando se apegue a lo expresado en el Reglamento de Copropiedad, el que es conocido por la "arrendataria". En este acto se le confiere poder especial a la "arrendataria" para solicitar ante la Ilustre Municipalidad correspondiente o ante la entidad o autoridad competente, las autorizaciones y permisos que correspondan -

NOVENO: Derecho de inspección.- La "arrendadora" tendrá derecho a inspeccionar las oficinas arrendada en cualquier tiempo y las veces que estime necesario, a través de sus representantes o funcionarios o terceros designados expresamente por ésta, dando un aviso previo con una anticipación razonable.- **DECIMO: Obligación de aviso:** La "arrendataria" deberá dar aviso inmediato a la "arrendadora" de todo hecho o acto de terceros que tome conocimiento y que pudiere afectar el dominio, posesión o derechos de esta última o la tenencia por la primera sobre el inmueble arrendado, casos en los cuales La "arrendadora" deberá formular oposición conforme a la ley.- **DECIMO PRIMERO.- Término anticipado de contrato:** El presente contrato de arrendamiento terminará y se resolverá por anticipado, ipso facto, respectivamente, por las siguientes causales: **Uno).**- Por el no pago de las rentas de arrendamiento a que se encuentra obligada la "arrendataria". **Dos).**- Por daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa de la "arrendataria" o las personas por las que responde civilmente. **Tres).**- Por cambio de destino de las oficinas arrendadas sin las autorizaciones que se establecen en este contrato. **Cuatro).**- Por incumplimiento de las obligaciones de la "arrendadora", referidas en las distintas cláusulas de este instrumento. **Cinco).**- Por deterioros experimentados por la propiedad que sean consecuencia de falta de un adecuado mantenimiento por parte de la "arrendadora" o la "arrendataria", según corresponda a sus respectivas obligaciones. **Seis).**- De manera excepcional, la parte "arrendataria" podrá en el período inicial de vigencia del contrato de arrendamiento ponerle término anticipado, con aviso escrito al arrendador, mediante comunicación notarial enviada al arrendador, dado a lo menos con 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 - **DECIMO SEGUNDO.- Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la misma, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte "arrendataria" entregará en garantía a la "arrendadora", la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es a setenta y cinco Unidades de Fomento, suma que ésta se obliga a devolver en pesos, según su valor a la fecha efectiva de la devolución dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte "arrendadora" para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes que recaigan sobre la propiedad. La "arrendataria" no podrá imputar la garantía al pago de la renta correspondiente al último mes que permanezca en el inmueble - **DECIMO TERCERO.-**
Pago inicial renta de arrendamiento, pago de garantía y reembolso costo de inscripción Dentro de los diez días siguiente a la fecha de que la arrendadora acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la "arrendataria" pagará a la "arrendadora", por su equivalente en pesos moneda legal a esta fecha, la suma de dinero equivalente a la fracción de la renta de arrendamiento correspondiente al período comprendido desde la fecha de celebración del contrato y el último día del mes respectivo, más la suma en dinero

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS 6621831 - 6621833

e-mail: m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

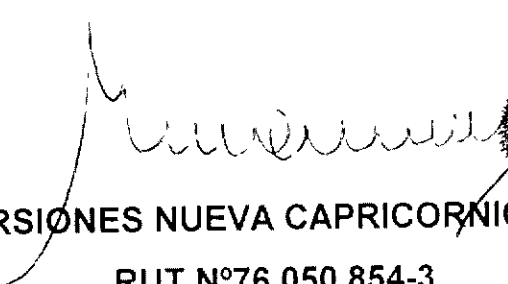
NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

equivalente a setenta y cinco unidades de fomento, por concepto de la garantía contemplada en la cláusula precedente y la cantidad de dinero que reembolse el costo de la inscripción del arriendo en el Conservador de Bienes Raíces.- **DECIMO CUARTO.- Gastos.** Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo de la "arrendataria".- La "arrendataria", cancelará a la oficina de corretaje Juan Carlos Basay Gazzo, JB Propiedades, en la persona de don Juan Carlos Basay Gazzo, por concepto de comisión de corretaje, la cantidad de dinero equivalente a cuarenta y una coma sesenta y siete Unidades de Fomento, de la cual se retendrá el diez por ciento del impuesto respectivo, dentro de los diez días siguientes a la fecha que la arrendadora acredite la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **DECIMO QUINTO: Facultad.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones inscripciones o subinscripciones que fueren procedentes en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **DECIMO SEXTO.- Domicilio y Jurisdicción.** Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.- **Personerías:** La personería de don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON** para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de enero de dos mil nueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres y la personería de doña **CONSTANZA MARÍA BULACIO COLOMAR** para representar a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y**

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda, consta de la Resolución de la Subsecretaría de Hacienda número ciento once, de dos mil nueve, publicada en el Diario Oficial de fecha tres de septiembre del mismo año - Minuta presentada por el abogado don Manuel Brito Viñales. Leída, se ratifican y firman Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO GUION DOS MIL NUEVE.


p.p. "INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA"

RUT N°76.050.854-3

CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON

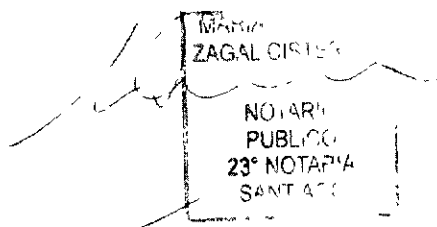
RUT N°4.470.763-2


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

RUT N°61.979.490-7

CONSTANZA MARIA BULACIO COLOMAR

RUT N°12.129.843-0



ADICIO-

.....//

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELEFONOS 6621831 - 6621833

e-mail: m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

.....//nando la escritura que antecede se deja constancia de los siguientes documentos. **"tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES.-** Rol: treinta y dos guión setenta y cuatro Comuna: Arica.- Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta OF Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco uno cero nueve uno dos. Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.- Nro. de Certificado: dos dos ocho F ocho C dos tres tres uno C OO uno B seis Hay firma y timbre electrónica".- **OTRO) "tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES.-** Rol: treinta y dos guión setenta y dos Comuna: Arica.- Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch. Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta BD. Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco tres tres siete tres siete Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.- Nro. de Certificado: A A B B A B A ocho tres cinco F E cero nueve cinco seis. Hay firma y timbre electrónica".- Conforme. Se da copia. Doy Fe.-

MARIA ANGELICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PUBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

Conforme con su original
del Registro Respectivo.

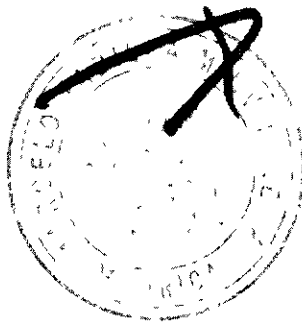
19 NOV 2009

[Handwritten signature]

MARIA ANTONIA
ZAGAL CISNEROS

NOTARIO
PUBLICO
13ª NOTARIA
SANTIAGO

ANOTADA EN EL INTERVENTORIO CON EL N° 7980
E INSCRITA A FOLIO 3516 7265 DEL LIBRO
DE HIPOTECAS Y CARGANERES CON RESPONDIENTE AL AÑO
2009 - A FOLIO 3 DE Diciembre DE 2009



TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

N° 1265

AÑO 2009.-

Repertorio 7980.-

F: 25203

ARRENDAMIENTO

**"INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO
LIMITADA"**

A

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

jde@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

"INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO

LIMITADA", de nacionalidad chilena, RUT N°

76.050.854-3, representada por don Carlos

Edmundo Maurel Willson, ambos domiciliados en la

ciudad de Santiago, por escritura otorgada en la

ciudad de Santiago, ante la Notario Titular de la

Vigésimo Tercera Notaría, de doña MARIA

ANGELICA ZAGAL CISTERNAS, el dieciocho de

noviembre de este año, consta que da en

arrendamiento a la **"UNIDAD ADMINISTRADORA**

DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y

ADUANEROS", órgano público desconcentrado de

la Subsecretaría de Hacienda, RUT N° 61.979.490-

7, representado por doña Constanza maría Bulacio

Colomar, ambos domiciliados en la ciudad de

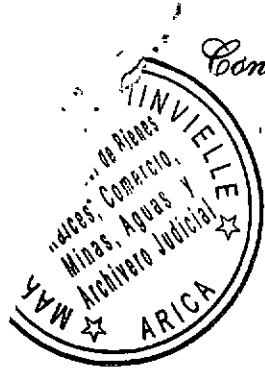
Santiago, la propiedad correspondiente a la Unidad

u Oficina número Uno y Bodega número Uno

Subterráneo, construido en el Edificio en el Lote C

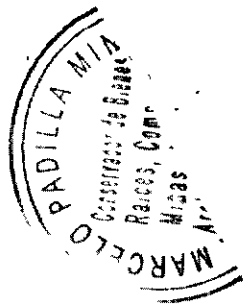
o Lote fusionado, ubicado en calle Siete de Junio

1 número doscientos ochenta, de una superficie de
2 quinientas treinta y uno coma cuarenta y cinco
3 metros cuadrados, que corresponde a la fusión de
4 los inmuebles ubicados en calle Siete de Junio
5 número doscientos ochenta, Yungay números
6 doscientos cincuenta y uno, doscientos cuarenta y
7 siete y doscientos cuarenta y uno, de esta Comuna
8 y Provincia, individualizado en el plano archivado
9 bajo el número dos, del año dos mil seis, en el
10 archivo Especial de Planos y Documentos de
11 Condominios, cuyos deslindes son. AL NORTE: en
12 doce coma sesenta metros, calle Siete de Junio y
13 línea quebrada de tres coma treinta y cuatro coma
14 cero cero metros con predio Rol treinta y dos-
15 veintiuno y cuatro coma cuarenta metros, con
16 predio Rol treinta y dos-trece; AL SUR: en trece
17 coma noventa metros, con calle Yungay, cinco
18 coma quince metros, con predio Rol treinta y dos-
19 cuatro y dos coma veintisiete metros con predio rol
20 treinta y dos-tres; AL ORIENTE: en diecisiete coma
21 veinte metros con predios Roles treinta y dos-trece
22 y treinta y dos-veintitrés y quince coma cuarenta y
23 cinco metros con predio Rol treinta y dos-ocho; y
24 AL PONIENTE; en dieciséis metros coma cero cero
25 metros, con predio Rol treinta y dos-veintiuno y
26 dieciséis coma cuarenta metros con predio Rol
27 treinta y dos-cuatro.- Las propiedades arrendadas
28 sólo podrán ser usadas para los fines
29 institucionales comprendidos en la labor
30 administrativa desarrollada por la "arrendataria", en



TRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE

1 particular para el funcionamiento del Tribunal
2 Tributario y Aduanero de Arica, estándole
3 expresamente prohibido subarrendar las mismas o
4 algunas de sus dependencias, así como ceder o
5 transferir a cualquier título el presente contrato,
6 salvo autorización por escrito de la "arrendadora".-
7 Será condición esencial del citado contrato, que la
8 propiedad tenga destino comercial o de oficinas, sin
9 restricciones, para el giro servicio público que
10 prestará el tribunal tributario y aduanero en el
11 inmueble que se arrienda, quedando el
12 arrendamiento sujeto a la condición resolutoria que
13 de no posibilitarse dicho destino el contrato podrá
14 resolverse en cualquier momento por la
15 "arrendataria", como asimismo el no poder realizar
16 las "arrendataria" la habilitación requerida para el
17 funcionamiento del referido tribunal. De la misma
18 manera constituirá condición del citado contrato
19 que la "arrendadora" detente su título sobre la
20 propiedad arrendada de manera que no se perturbe
21 o amenace perturbar el arrendamiento contratado
22 por la "arrendataria", en caso contrario el
23 arrendamiento quedará también sujeto a condición
24 resolutoria y podrá resolverse en cualquier
25 momento por la "arrendataria".-El contrato de
26 arrendamiento durará cinco años, contado desde la
27 fecha de celebración del citado contrato.- El plazo
28 del contrato se entenderá prorrogado de pleno
29 derecho, por períodos de un año, si ninguna de las
30 partes diere aviso a la otra, mediante comunicación



1 notarial en viada a su domicilio, de su intención de
2 no preservar el contrato.- El aviso deberá
3 entregarse con una anticipación mínima de a lo
4 menos noventa días al vencimiento del plazo
5 original del contrato o de cualquiera de sus
6 prórrogas.- La renta de arrendamiento será la suma
7 total equivalente en pesos moneda nacional de
8 **setenta y cinco Unidades de Fomento,**
9 devengándose a partir desde la fecha de
10 celebración del citado contrato.- Los pagos se
11 efectuarán por el equivalente en pesos, según su
12 valor vigente para la Unidad de Fomento al día del
13 pago efectivo, determinado por el Banco Central de
14 Chile, dentro de los diez primeros días de cada
15 mes.- La renta se pagará por períodos mensuales
16 anticipados. La fracción de la primera renta de
17 arrendamiento correspondiente al mes de que se
18 firme el citado contrato se pagará conforme lo
19 indica la cláusula décimo tercera.- El pago se
20 realizará mediante depósito en la cuenta corriente
21 número dos dos cero nueve cero tres cero cuatro,
22 Banco de Crédito e Inversiones, Sucursal. Arica, de
23 la "arrendadora", pudiendo ésta última solicitar el
24 cambio de la forma de pago antes señalada.- El
25 título está a **fojas 3518 N° 2651 del año 2009.-** La
26 declaración jurada de nacionalidad del arrendatario,
27 y certificados de Deudas, otorgados por tesorería
28 cl. Quedaron agregados al final del Registro de
29 Propiedad del año en curso, bajo los Nos. 3602 AL
30 3604.- ROL AVALUO N° 32-72 y ROL AVALUO N°

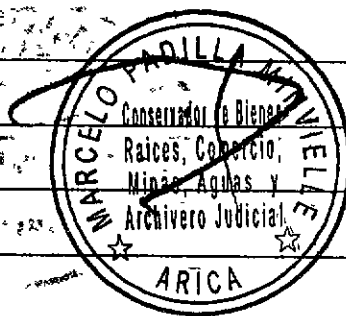


TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO

1 32-74.- Demás estipulaciones en la escritura
2 extractada.- Requirió la inscripción Carlos Maurel
3 Willson, de este domicilio.- Arica, tres de Diciembre
4 del año dos mil nueve.- Doy fe.-

5
6 
7 Marcelo Padilla Minzelle
8 CONSERVADOR

9
10 CONFORME CON SU ORIGINAL ARICA, 03 DIC. 2009



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



DECLARACION JURADA

Por el presente instrumento, Yo, **CONSTANZA MARIA BULACIO**, casada, Jefa de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros, cédula nacional de identidad N° 12.129.843-0, ambos con domicilio en Teatinos N° 120, piso 5°, Santiago, Chile, mayor de edad,

DECLARA BAJO JURAMENTO QUE :

En virtud del Artículo 8° del Decreto Ley N° 1.939, del año 1977, éste sustituido por el Artículo 1° de la Ley N° 18.255, nací en la ciudad de Nueva York, USA, el 3 de junio de 1963, y por decreto N° 2411 de fecha 5 de mayo de 1999, se me concedió carta de nacionalización chilena.

Mi representada, la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, RUT N° 61.979.490-7, es un órgano público chileno de la Subsecretaría de Hacienda creado por el artículo 18 del artículo primero de la ley N° 20.322

Formulo la presente declaración para todos los efectos legales a que haya lugar y para ser presentada donde se requiera.



CONSTANZA MARIA BULACIO
Cédula Nacional de Identidad N° 12.129.843-0



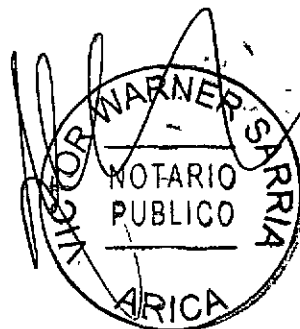
FIRMO ANTE MI DOÑA CONSTANZA MARIA BULACIO c.i. 12.129.843-0.-

En representación de la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS, Resolución del Ministerio de Hacienda No. 111 de 31/7/2009 SANTIAGO, 30 Noviembre de 2009.

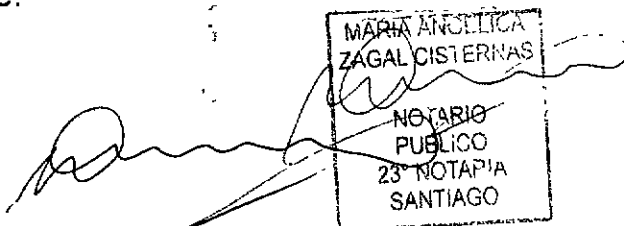


CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES COPIA FIEL DEL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO EN ARICA:

1 - DIC. 2009



.....//nando la escritura que antecede se deja constancia de los siguientes documentos: **"tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES.-** Rol: treinta y dos guión veinticuatro. Comuna: Arica.- Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch. Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta OF. Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco uno cero nueve uno dos. Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.- Nro. de Certificado: dos dos ocho F ocho C dos tres tres uno C OO uno B seis. Hay firma y timbre electrónica".- **OTRO) "tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES.-** Rol: treinta y dos guión setenta y dos. Comuna: Arica.- Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch. Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta BD. Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco tres tres siete tres siete. Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos - Nro. de Certificado: A A B B A B A ocho tres cinco F E cero nueve cinco seis. Hay firma y timbre electrónica".- Conforme. Se da copia. Doy Fe.-


MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

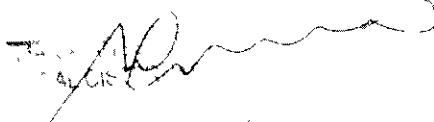
MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARIA
SANTIAGO

conforme con su original
del Registro Resp. con

19 NOV 2009

Noticia


4018
1048
21 00
10-12-10
10-12-10

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

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

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

.....//nando la escritura que antecede se deja constancia de los siguientes documentos: **"tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES."** Rol: treinta y dos guión *cont* veinticuatro. Comuna: Arica.- Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch. Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta OF. Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco uno cero nueve uno dos. Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.- Nro. de Certificado: dos dos ocho F ocho C dos tres tres uno C OO uno B seis. Hay firma y timbre electrónica".- **OTRO) "tesorería.cl. CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES RAICES."** Rol: *cont* treinta y dos guión setenta y dos. Comuna: Arica - Nombre: Agencia de Aduana Ludwig Koch. Dirección: Siete de Junio doscientos ochenta BD. Uno. Identificador Tesorería dos cero cero nueve uno uno uno ocho uno seis cinco tres tres siete tres siete. Liquidada al dieciocho - once - dos mil nueve. Fecha Emisión: dieciocho - once - dos mil nueve.- No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.- Nro. de Certificado: A A B B A B A ocho tres cinco F E cero nueve cinco seis. Hay firma y timbre electrónica".- Conforme. Se da copia. Doy Fe.-

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

MARÍA ANGÉLICA
ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO
PÚBLICO
23° NOTARÍA
SANTIAGO

Conforme con su original
del Registro Respectivo

12 JUL 2009

XX

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 4 NOV. 2009

RESOLUCION N° 2417

RECEPCION

MODIFICA RESOLUCION N° 2368 DEL 28 DE JULIO CORRESPONDIENTE LEY N° 19.537 DE "COPROPIEDAD INMOBILIARIA", LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL PREDIO ROL N° 32-22, UBICADA EN 7 DE JUNIO N° 280 DE LA CIUDAD DE ARICA, PROPIEDAD DE AGENCIA ADUANERA LUDWING KOCH Y CIA LTDA.

ARICA, 31 ENE. 2006

VISTOS:

Reduccion a escritura publica de permiso de construccion N° 13294 de la Direccion de Obras Municipales de arica, en cual se autoriza la construccion de quinto piso en edificio de oficinas pertenecientes al numero 280 de calle 7 de junio de la ciudad de arica y estacionamientos

Modificacion al reglamento de copropiedad del edificio centro internacional de negocios.

Solicitud Agencia Aduanera Ludwig Koch y Cia Ltda. en su calidad de propietario, con fecha 30 de Enero de 2006 requiere se apruebe el proyecto para acoger a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, las unidades construidas en el predio Rol N° 32-22, ubicado en 7 de Junio N° 280 de la ciudad de Arica.

Título de dominio inscrito a fojas 4847 N° 2411 del año 2002 y fojas 7012 N° 3316 del año 2002 a nombre de Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Cia. Ltda.

Proyecto elaborado por el arquitecto Gaston Baeza Cortes según plano número sin N° de fecha 06 de 2005 y ejecutado a escala 1:50 y Reglamento de Copropiedad que lo complementa, reducido a escritura pública en Notaría de don Juan A. Retamal Concha e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica a fojas 1407 N° 577 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2004.

Permiso de Construcción N° 13.294 de fecha 07 de Diciembre de 2005 correspondiente a la construcción de 1.043,46 m2 destinada a Oficina de Agencia de Aduanas.

Recepción N° 8142 de fecha 30 de Mayo de 2003 que recibe la construcción de 1.043,96 m2 destinada a Oficina de Agencia de Aduanas.

Oficio ORD. N° 29 de Asesoría Urbana de ésta Dirección de Obras Municipales, de fecha 28 de Julio del 2005, que señala el cumplimiento de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Orden de Ingreso Municipal N° 2264837 de fecha 31 de Enero de 2006 acreditando la cancelación de \$ 20.175 correspondiente a 24 Cuotas de Ahorro para la Vivienda (2 por cada unidad), señalado en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y \$ 6.032 correspondiente a certificado.

Lo indicado en el Artículo 9° de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

RESUELVO:

APRUEBASE el proyecto elaborado por el arquitecto Gaston Baesa Cortes, según plano sin número, ejecutado a escala 1:50, para acoger a la Ley 19.537 de "Copropiedad Inmobiliaria", las unidades construidas en el predio de Agencia Aduanera Ludwig Koch y Cia Ltda. ubicada en 7 de Junio N° 280 de la ciudad de Arica.

1.0 TERRENO (350.00 m2)

El terreno donde se emplaza la construcción tiene los siguientes deslindes :

DESLINDES : NORTE : en 12.60 m calle 7 de Junio y línea quebrada de 3.30m y 4.00 m con predio Rol N° 32-21 y 4.40m con predio Rol N° 32-13.

SUR : en 13.90 m con calle Yungay, 5.15 m con predio Rol N° 32-4 y 2.27 m con predio Rol N° 32-3.

ORIENTE : en 17.20 m con predio Roles N° 32-13 y 32-23 y 15.45 m con predio Rol N° 32-8.

PONIENTE: en 16.00 m con predio Rol N° 32-21 y 16.40 m con predio Rol N° 32-4.

2.0 CONSTRUCCION

En el predio se ha construido hasta el cuarto piso del edificio, con una superficie edificada de 1043.46 m² destinadas a subterráneo compuesto de bodegas y estacionamientos con un total de 197.51 m²; cuatro pisos destinados a oficinas por un total de 845.95 m², lo anterior tiene recepción final N° 8142 de fecha 30 de abril del 2003.

Existe permiso N° 13294 del 07 de diciembre del 2005 en el cual se amplía la edificación de edificio destinado a oficina en una unidad (5° piso) con un aumento de superficie de 212.52 m², el cual no ha sido ejecutado.

NOTA:

El edificio edificado puede ser transferido y la unidad restante corresponde a un Condominio Tipo A y consultan área de uso y goce exclusivo.

CUADRO UNIDADES EJECUTADAS

CUADRO UNIDADES EJECUTADAS						
SUBTERRANEO						
Estacionamientos 1-8	162.34					
SUBTERRANEO						
BODEGA 1 ROL 32-72	15.51 M ²	7.13 M2	1.72 %	15.51	22.64 M ²	
BODEGA 2 ROL 32-73	8.51 M ²	4.02 M2	1.17 %		12.53 M ²	
PRIMER PISO						
OFICINA 1 ROL 32-74	168.27 M ²	103.50 M2	18.70 %	96.75 M2	327.47 M ²	
SEGUNDO PISO	122.57 M ²	182.01 M2	13.61 %	13.70	243.90 M ²	
OFICINA 2 ROL 32-75		77.08 M2				
SEGUNDO PISO	59.50 M2	32.41 M2	6.61 %	10.70	102.61 M2	
OFICINA 3 ROL 32-76						
TERCER PISO	77.98 M2	40.85 M2	8.67 %		129.33 M2	
OFICINA 4 ROL 32-77						
TERCER PISO	104.09 M2	53.91 M2	11.57 %	12.57	170.57 M2	
OFICINA 5 ROL 32-78						
CUARO PISO	77.98 M2	36.02 M2	8.67 %		114.00 M2	
OFICINA 6 ROL 32-79						
CUARTO PISO	104.09 M2	48.09 M2	11.57 %		152.18 M2	
OFICINA 7 ROL 32-80						
QUINTO PISO	32.26 M2	24.02 M2	4.36	12.73	76.01 M2	
OFICINA 8						
QUINTO PISO	38.72 M2	23.97 M2	4.30	13.21	75.90 M2	
OFICINA 9						
QUINTO PISO	37.86 M2	23.82 M2	4.21	13.68	75.36 M2	
OFICINA 10						
QUINTO PISO	45.64 M2	27.63 M2	5.07	14.15	87.42 M2	
OFICINA 11						
TOTAL	899.98 M²	502.45 M2	100 %	187.49	1.589,92 M²	

**CUADRO UNIDADES CON PERMISO DE CONSTRUCCION
REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA**

Estacionamientos 9-10-11-12-13	68.40 M2	161.05 M2	68.40 M2	229.45 M2
QUINTO PISO OFCINA 8	39.26 M2	24.02 M2	4.36	12.73 M2
QUINTO PISO OFCINA 9	38.72 M2	23.97 M2	4.30	13.21 M2
QUINTO PISO OFCINA 10	37.86 M2	23.82 M2	4.21	13.68 M2
QUINTO PISO OFCINA 11	45.64 M2	27.63 M2	5.07	14.14 M2
TOTAL	229.88 M2	260.49 M2	122.16 M2	544.14 M2

AUTORIZASE la transferencia de estacionamiento 1 al 8, 2 bodegas, piso 1, piso 2, piso 3 piso 4, por contar estos con R.F n°8142 del 30/05/2003 y n° 8158 del 04/06/2003.

Los estacionamientos 9,10,11,12,13 y 5 to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005, puede ser transferidos por ser estos parte de un condominio tipo A, debiera tenerse presente un total apego a lo aprobado por el permiso antes indicado, de lo contrario se entendera que estara cometiendo las faltas dispuestas en la ordenanza y ley general de urbanismo y construcciones.

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras, **DENSE** copias autorizadas al propietario de la Resolución y el plano para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHIVENSE** éstos en la Dirección de Obras.



FRANCISCO ZULETA GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FZG/jlsc
Coprop. AGENC. ADUA.

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
(LEY N°19.537)

CERTIFICADO		FECHA
1		
SOLICITUD		FECHA
2	181	30 ENERO 2006

A.- VISTOS LOS SIGUIENTE DOCUMENTOS:

3	PERMISO DE EDIFICACION N° 1237 DE FECHA 30.04 2003 RESPECTIVAMENTE		
4	F. RECEPCION FINAL N° : 8158 DE FECHA 04.06.2003 RESPECTIVAMENTE		
5	IER. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO :		
6	SR. JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA		
7	INSCRITO EN EL REGTISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DEL CONSERVADOR DE		
8	BIENES RAICES DE ARICA A FOJAS 1407	CON EL N° 577	DEL AÑO 2004.

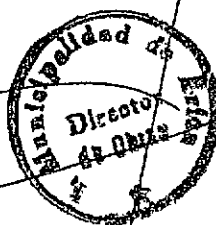
B.- EL DIRECTOR DE OBRAS CERTIFICA

9	QUE EL EDIFICIO UBICADO EN LA COMUNA DE ARICA CALLE		
10	7 DE JUNIO N° 280	PROPIEDAD DE:	
11	SOCIEDAD DE ADUANAS KOCCH Y CIA LTDA.		
	UMPLE CON LAS EXIGENCIAS DETERMINADAS EN LA LEY N° 19537 Y EL TITULO 6 DE		
	LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN LO QUE SE		
	REFIERE A LOS REQUERIMIENTOS PARA SER VENDIDO SEPARADAMENTE POR		
	UNIDADES.		
12	INDEPENDIENTES COMO CONDOMINO TIPO A EN LA FORMA EN QUE SE ESPECIFICA EN		
	LOS PLANOS AUTORIZADOS POR ESTA DIRECCION DE OBRAS		
13	ANEXADOS AL EXPEDIENTE N°	DEL AÑO	EN EL ARCHIVO ESPECIAL DE
	EDIFICIOS ACOGIDOS A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA		

AUTORIZASE la transferencia de estacionamiento 1 al 8, Bodegas, piso 1, piso 2, piso 3, piso 4 . por contar con R.F. y puede ser **TRANSFERIDOS** .

Los estacionamientos 9, 10, 11, 12, 13 y 5to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005. puede ser transferido por ser estos parte de un condominio tipo A, debe tener extricta sujeción a los planos aprobados.

14	PAGO DERECHOS Boletín n° 2264837 y 2264840	Por un total de \$26.477 con fecha 31/06
----	--	--



DIRECTOR DE OBRAS

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 096823546
ARICA

INFORME DE TASACION N° 36/2009

1 ANTECEDENTES GENERALES

Cliente	CARLOS EDMUNDO MAUREL WILSON
RUT	4.470.763 - 2
Propiedad	Urbana
Ubicación	Calle 7 de junio N° 280 oficina 1 y Bodega 1
Roles y	Oficina 1 Rol 32 - 74 \$ 50,847,966
Avalúo Fiscal	Bodega 1 Rol 32 - 72 \$ 1,711,485

Deslindes edificio en que se encuentran las oficinas

Norte	12,60 m con calle 7 de Junio, 3 34 m con Rol 32-21 y 4.40 m con Rol 32-13
Sur	13,90 m con calle Yungai, 5,15 m con Rol 32 - 4 y 2,27 con Rol 32 - 3
Oriente	17,20 m con Roles 32-13 y 32-23, y 15,45 m con Rol 32 - 8
Poniente	16,00 m con Rol 32 - 21 y 16, 40 m con Rol 32 - 4

Superficie Terreno edificio 531,45 m2

Destino Oficinas

Propiedad inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Arica a Fs. 522 N° 421 del año 2009

Permiso de Construcción N° 12,337 de fecha 30/04/2003

Recepción Final N° 8142 de fecha 30/05/2003 y N° 8158 de fecha 11/06/2003

2 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

2,1 SECTOR Y BARRIO

La propiedad se encuentra en el sector antiguo de la ciudad en el inicio del Centro comercial, administrativo y financiero de la misma. Se han desarrollado en este sector edificios de preferencia de 5 pisos.

Es un sector especial, de reunión de público puesto que en él se encuentran las principales áreas verdes centrales y la Catedral San Marcos de Arica. En el Parque Vicuña Mackena se realizan actividades de tipo turístico y muestras de artesanía, agricultura y otros

Su ubicación le permite una rápida conexión con las playas del sur de la ciudad, así como con el norte de la misma a través de la unión de las costaneras sur y norte a tan sólo 150 metros. El acceso al resto del centro es preferentemente peatonal.

Cuenta con urbanización completa, redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y telefonía aérea, TV cable e internet Calzada asfaltada y veredas de hormigón y adocreto

2,2 PLAN REGULADOR

Usos de suelo permitidos: Residencial, industria inofensiva en predios de 20.000 m2, equipamiento en general, a excepción de boites, discotecas, quintas de recreo y cabaret.

Prohibidos, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención, industrias peligrosas y molestas

Agrupamiento Continuo en 4 pisos o 14 m,

Antejardín optativo.

Rasantes sobre 4 pisos o 14 m determinan la altura máxima

Adosamientos y distanciamientos de acuerdo a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

Coefficiente de constructibilidad 6

Coefficiente de ocupación de suelo 1

3 CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

Del Terreno

El terreno en que se emplaza el edificio que contiene las oficinas está regido por la Ley 19.537 de acuerdo a las Resoluciones DOM N° 2368 de fecha 28 de mayo 2005, modificada por Resolución N° 2417 de fecha 31 de enero 2006 y Resolución N° 2472 de fecha 16 de agosto 2006
En esta última se autoriza la transferencia en Uso y Goce exclusivo de los estacionamientos de acuerdo a la modificación del Reglamento de propiedad aprobado por la Resolución N° 2417.

De la edificación

En Propiedad

Oficina N° 1 compuesta por 1 oficina privada con baño, recepción con sector de espera, oficina amplia o planta libre para pool de trabajo, 2 baños y 1 bodeguita bajo escalera.

Bodega N° 1 Superficie 15,51 m2

Superficie 168,27 m2

En uso exclusivo de acuerdo a Reglamento de copropiedad

Estacionamientos 1,2,3,4, 7 y 13 y bodega N° 3

Especificaciones generales:

Estacionamientos · Muros, pilares, vigas y losa cubierta en hormigón armado

Bodegas: Muros periféricos en hormigón armado, cerramiento tabiquería tipo volcometal, cubierta bodega 3 plancha de zinc, bodega 1 losa de entrepiso.

Oficina 1 y espacios comunes

Estructura Vertical	Muros periféricos y núcleo ascensor en hormigón armado Pilares y vigas interiores en hormigón armado
Entrepiso	Losa de hormigón armado
Techumbre	Losa de hormigón armado (edificio)
Cubierta	Losa de hormigón armado (edificio)
Cielos	En oficina y espacios comunes Tipo Americano
Tabiques	Volcometal para conformar los baños y bodeguita De aluminio y vidrio en exterior el interior oficina 1 para dividir los diferentes sectores de la misma
Terminaciones exteriores	Revestimiento en palmeta de arcilla tipo Batuco
Terminaciones interiores	Estucos sobre elementos de hormigón armado, pintura sobre éstos y sobre tabiquería volcometal. Cerámica parcial en baños
Pavimentos	Piso flotante en oficinas y cerámica en baños
Puertas	Aluminio vidrio en oficinas, tipo placarol con marcos de madera en baños y bodega
Ventanas	Ventanas aluminio anodizado bronce tipo proyectantes, Ventana fachada a la calle vidrio especial
Artefactos sanitarios	Blancos nacionales
Instalaciones	Electricidad, agua potable y alcantarillado unidos a redes públicas Cuenta con redes de corrientes débiles.
Espacios comunes	Acceso al edificio y hall de ascensor y escaleras, cerámica; escaleras metálicas con goma antideslizante. Baño de servicios en subterráneo
Instalaciones especiales	1 ascensor, estanque de agua
Estacionamientos	Radier afinado

5 CUADRO DE SUPERFICIES

Unidad	Superficie propia m2	Superficie común m2	Prorrateo %	Superficie Uso Exclusivo
Oficina 1	168,27	103,5	18,70%	96,75
Bodega 1	15,51	7,13	1,72%	

La superficie en uso exclusivo corresponde a los estacionamientos N° 1,2,3,4,7 y 13 y Bodega N° 3

6 VALORIZACION

Unidad	M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL UF	VALOR TOTAL EN \$
Oficina 1	168,27	27,50	4.627,43	97 043.950,84
Bodega 1	15,51	7,00	108,57	2 276 873,58
			4.736,00	99.320.824,42

VALOR TOTAL DEL CONJUNTO UF 4.736,00 \$ 99.320.824

VALOR UF al 11 de agosto 2009 \$ 20.971,48

Para determinar el Valor comercial de las oficinas se ha considerado el mercado actual en el sector Sumado a ello el hecho de contar con 6 estacionamientos en uso y goce exclusivo, 5 de los cuales se encuentran en el mismo edificio que la oficina. El sexto tiene acceso por otra calle y se encuentra en un terreno con diferente nivel al edificio.

Arica 11 de agosto 2009


Rosa Dimitstein Arditi
Arquitecto

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA

INFORME DE TASACION N° 36/2009

Cliente CARLOS EDMUNDO MAUREL WILSON
Calle 7 de junio N° 280 oficina 1 y Bodega 1



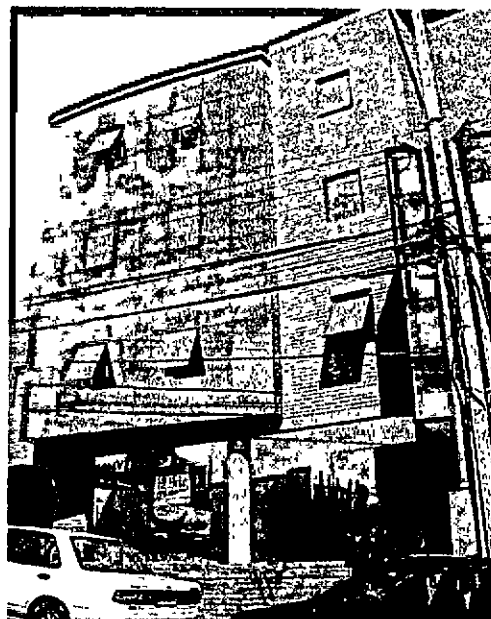
SECTOR DE UBICACIÓN



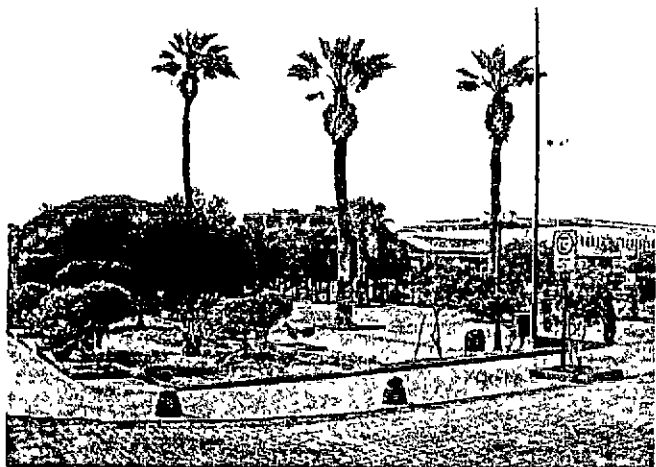
CALLE 7 DE JUNIO AL ORIENTE



CALLE 7 DE JUNIO AL PONIENTE



EXTERIOR EDIFICIO

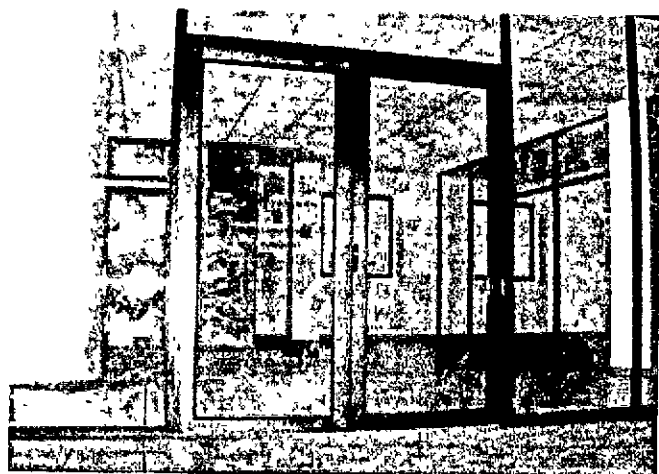


PLAZA COLON FRENTE A 7 DE JUNIO

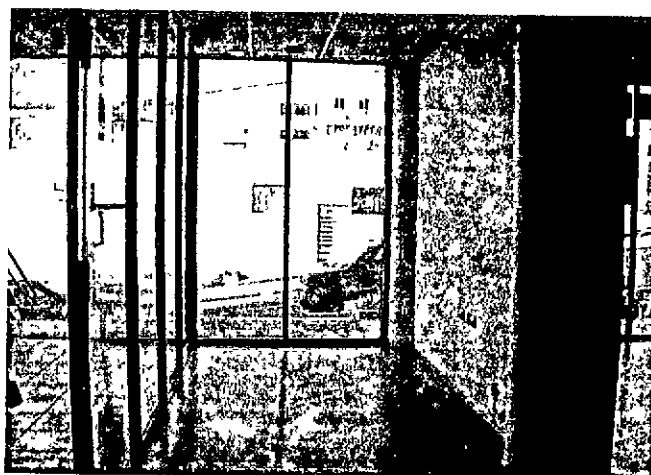


FACHADA PFCINA 1° PISO

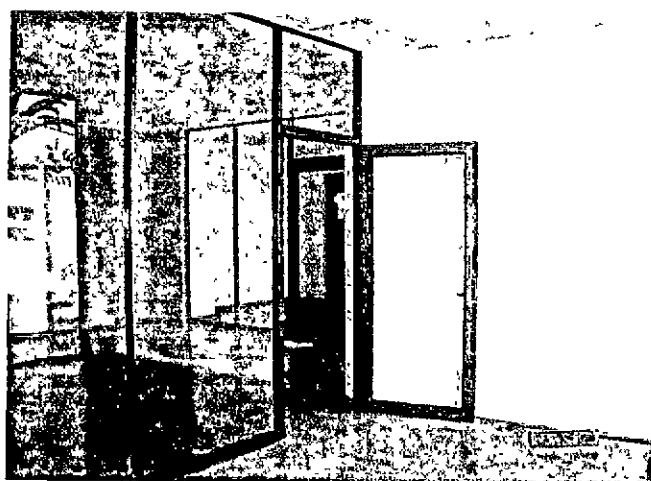
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA



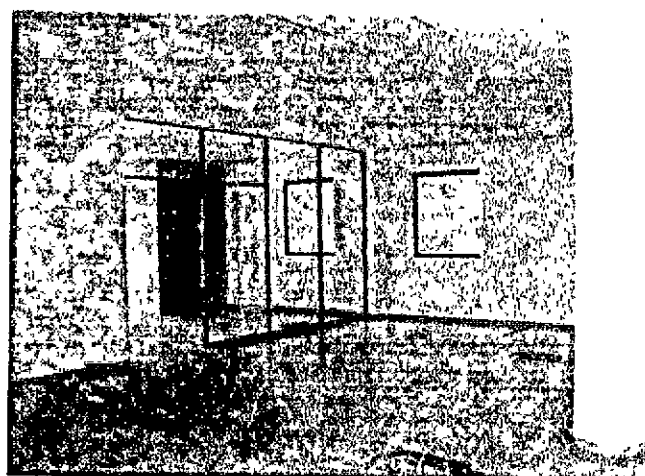
ACCESO OFICINA



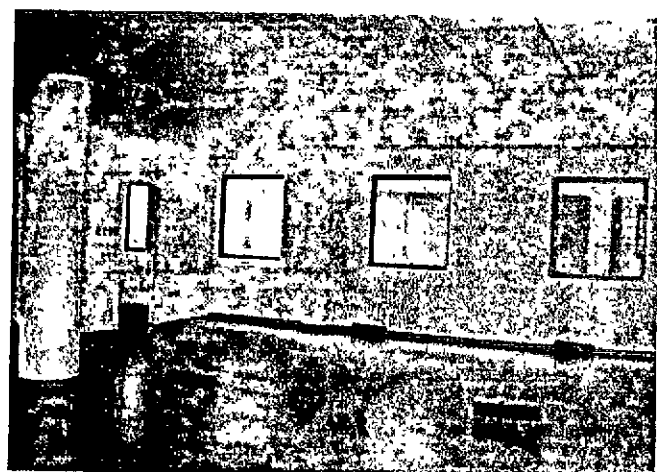
SECTOR DE ESPERA



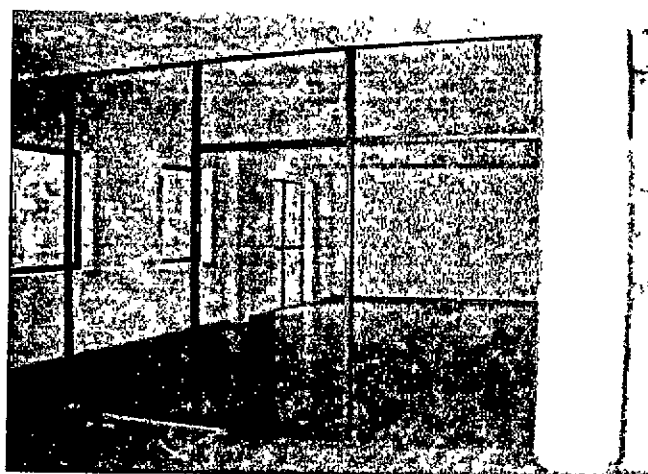
INTERIOR PRIVADO



SECTOR NORORIENTE PLANTA LIBRE



SECTOR SURPONIENTE PLANTA LIBRE



PLANTA LIBRE SECTOR ORIENTE COMPLETO

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA



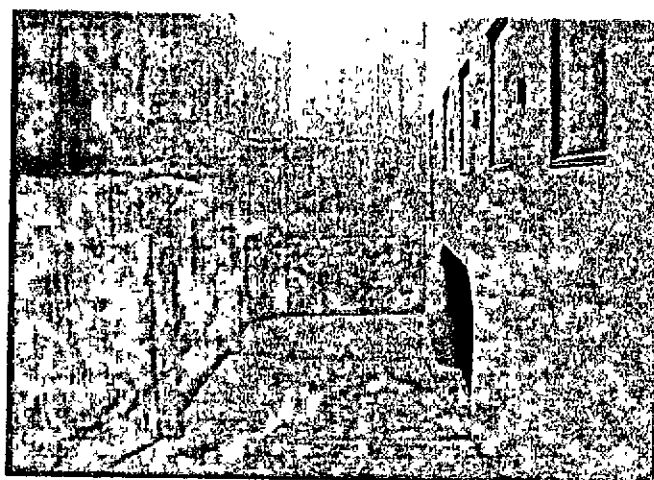
BAÑO 1 EN PRIVADO



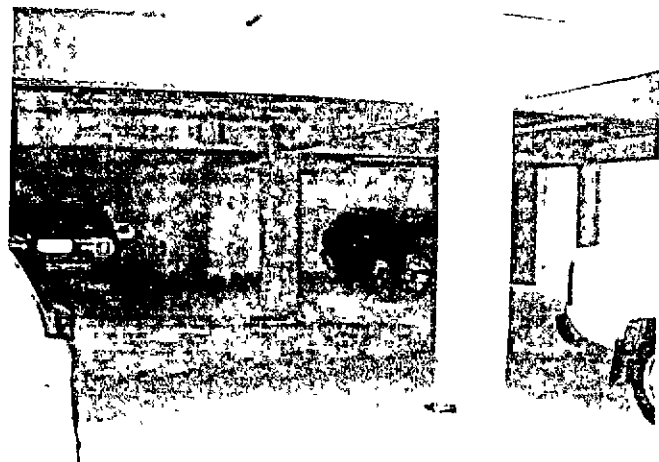
BAÑO 3



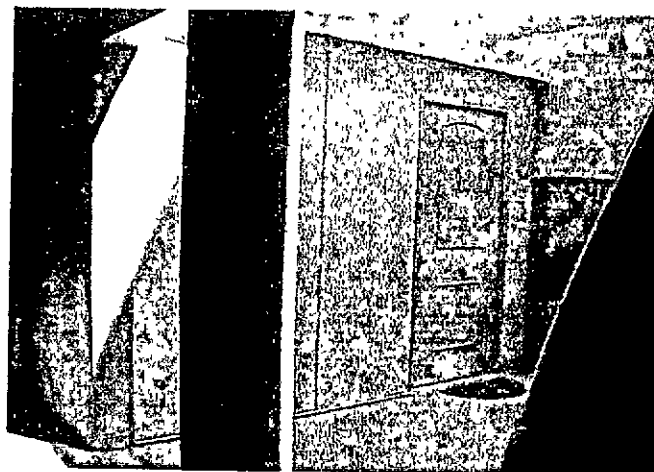
BODEGA 1



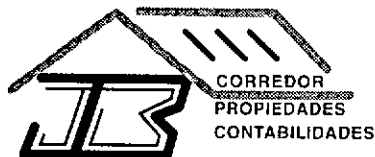
FACHADA ORIENTE Y ESTACIONAMIENTO 1



ESTACIONAMIENTOS 2, 3 Y 4



BODEGA 3



JUAN CARLOS BASAY GAZZO
REG. COPROCH 574 - AR

ARICA

ARICA, 10 de Noviembre del 2009

Señores
INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LTDA.
PRESENTE

At. Sr. Carlos Maurel W.

Estimado Señor :

De acuerdo a lo solicitado por el Ministerio de Hacienda, comunico a usted que los datos a insertar por gestión realizada para arriendo de la propiedad ubicada en Arica, calle 07 de Junio No 280, Piso 1 , son los siguientes :

CORREDOR DE PROPIEDADES
NOMBRE FANTASIA
DIRECCION

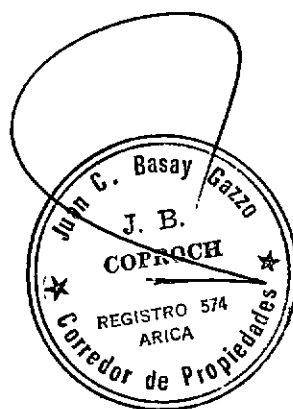
: Juan Carlos Basay Gazzo
JB Propiedades
avenida Balmaceda No. 2439 ARICA

Monto Honorarios UF 41.67
- 10 % retención UF 4.17

Líquido a Percibir UF 37.50

Por lo anterior, solicito cancelar dicho monto a la orden de . JUAN
CARLOS BASAY GAZZO

Sin otro particular, le saluda atentamente



~~SECRET~~

●

◐

TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO



REGISTRO DE PROPIEDAD

Nº 2651

AÑO 2009.-

Repertorio Nº 6953.-

COMPRAVENTA

INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO

LIMITADA

DE

BANCO SANTANDER-CHILE

MMG@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

Arica, dos de Noviembre del año dos

mil nueve.- Por escritura otorgada en

esta ciudad, ante el Notario don VICTOR

WARNER SARRIA, el cinco de octubre

del año dos mil nueve, consta que la

Sociedad **INVERSIONES NUEVA**

CAPRICORNIO LIMITADA, de

nacionalidad chilena, RUT Nº

76.050.854-3, representada, por don

Carlos Edmundo Maurel Willson, ambos

de este domicilio, es dueña de la Unidad

u. Oficina número Uno y Bodega

número Uno Subterráneo, construido

en el Edificio en el Lote C o Lote

fusionado, ubicado en calle Siete de

Junio número doscientos ochenta, de

una superficie de quinientos treinta y

uno coma cuarenta y cinco metros

cuadrados, que corresponde a la

fusión de los inmuebles ubicados en

calle Siete de Junio número

F:25203

REC: 1907-577-04

doscientos ochenta, Yungay números
doscientos cincuenta y uno,
doscientos cuarenta y siete y
doscientos cuarenta y uno, de esta
Comuna y Provincia, individualizado en
el plano archivado bajo el N° 2, del año
2006, en el archivo Especial de Planos y
Documentos de Condominio, cuyos
deslindes son: **AL NORTE:** en doce coma
sesenta metros, calle Siete de Junio y
línea quebrada de tres coma treinta y
cuatro coma cero cero metros con predio
Rol treinta y dos-veintiuno y cuatro coma
cuarenta metros, con predio Rol treinta y
dos-trece; **AL SUR:** en trece coma
noventa metros, con calle Yungay, cinco
coma quince metros, con predio Rol
treinta y dos - cuatro y dos coma
veintisiete metros con predio rol treinta y
dos - tres; **AL ORIENTE:** en diecisiete
coma veinte metros con predios Roles
treinta y dos - trece y treinta y dos-
veintitrés y quince coma cuarenta y cinco
metros con predio Rol treinta y dos -
ocho; y **AL PONIENTE:** en dieciséis
coma cero cero metros, con predio Rol
treinta y dos-veintiuno y dieciséis coma
cuarenta metros con predio Rol treinta y
dos - cuatro.- Adquirió dicha propiedad
por compra que hizo al **BANCO**



TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE

1 SANTANDER-CHILE, RUT N°

2 97.036.000-K, representado por don

3 Ernesto Francisco Torres Zepeda y por

4 don Pablo Orlando Ocaranza Plaza,

5 todos de este domicilio.- El precio fue la

6 suma de \$ 75.000.000.-, pagados al

7 contado y en dinero efectivo.- El título

8 anterior está a fojas 522 N° 421 del año

9 2009.- La Declaración Jurada de

10 Nacionalidad y Certificado de Deudas,

11 otorgada por la Tesorería General de la

12 Republica, constan en la misma

13 escritura.- OFICINA N° 1, ROL AVALUO

14 N° 32-74.- BODEGA N° 1, ROL N° 32-72

15 Requirió la inscripción, doña Jacqueline

16 Niedbalski, de este domicilio.- Doy fe.-

17

18

19

20

21 CERTIFICO QUE LA INSCRIPCION DE DOMINIO DEL REGISTRO

22 DE PROPIEDAD A FOJAS 3518 N° 2651

23 DEL AÑO 2009, QUE EN COPIA PRECEDE, SE ENCUENTRA

24 CONFORME CON SU ORIGINAL Y VIGENTE CON ESTA FECHA

25 ARICA, 06 NOV 2009

26

27

28

29

30

MARCELO PADILLA MINVIELLE
CONSERVADOR



*Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas,
Aguas y Archivero Judicial - Arica*

FOLIO : 25203
CARATULA : 14508 - PGGS

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES**

Del inmueble inscrito a :

FOJAS : 3518 NUMERO : 2651 DEL AÑO : 2009

Del registro de Propiedad ubicado en la comuna de Arica, Provincia de Arica, que corresponde a :

OFICINA N° 1 Y BODEGA N° 1 SUBTERRANEO, DEL EDIFICIO UBICADO EN CALLE 7 DE JUNIO N° 280.

De propiedad de :

* INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA

Revisados los índices del registro de Hipotecas y Gravámenes durante 30 año(s) a la fecha, certifico que la propiedad referida anteriormente tiene en dicho período 1 inscripción(es) vigente(s)

1) REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

cuya inscripción es: FOJAS : 1407 NUMERO: 577 DEL AÑO 2004

En favor de : EDIFICIO DEL CUAL FORMA PARTE LA OFICINA Y BODEGA ANTES MENCIONADA

Arica, 06 de Noviembre de 2009



Revisados igualmente durante 30 años(s) los índices del registro de Interdicciones y prohibiciones, certifico que la propiedad referida anteriormente, a la fecha NO tiene inscripción(es) vigente(s)

Arica, 06 de Noviembre de 2009





REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

M*M

ACTA DE ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS DE CENTRO

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS

[illegible]

N° 3375-2009 .- En Arica, República de Chile, a TREINTA

de Septiembre del año dos mil nueve, ante mí, ARMANDO

SANCHEZ RISI, abogado, Notario Público Titular de este

Departamento, con oficio en calle Arturo Prat número

trescientos treinta y ocho, comparece: doña MIRTHA MORALES

MOLLO, chilena, Abogada, Cédula Nacional de Identidad y Rol

Unico Tributario número seis millones doscientos treinta y

dos mil trescientos veinticuatro guión ocho, domiciliada en

Siete de Junio número doscientos ochenta, tercer piso,

mayor de edad, quien acreditó su identidad conforme a

derecho y expone: Que viene en reducir a escritura pública

lo siguiente: "ACTA ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS. En Arica,

con fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve se

reúnen los copropietarios del Edificio Centro Internacional

de Negocios ubicado en esta ciudad calle Siete de Junio

número doscientos ochenta compareciendo: don CUSTODIO

HURTADO CAMPILLANA, empresario, cédula de nacional

identidad número seis millones setecientos sesenta y nueve

mil trescientos treinta y uno guión cero, domiciliado en

veintiuno de mayo -número doscientos cuarenta y ocho,

propietario del piso dos y de la bodega número dos del

mismo edificio, doña MIRTHA MORALES MOLLO, Abogada, Cédula

nacional de identidad número seis millones doscientos

treinta y dos mil trescientos veinticuatro guión ocho

domiciliada en Siete de Junio número doscientos ochenta

noventa y cinco pesos.- Tercero: Los comparecientes hacen

presente que los montos señalados, en especial aquellos relativos al consumo eléctrico, pueden variar en atención a la variación de los intereses que en cada caso se apliquen.

Cuarto: Para los efectos de la concurrencia al pago de las deudas mencionadas en el numeral primero, los comparecientes declaran que éstas se pagarán en la que a continuación se indica: Unidades: { Piso número uno,

Superficie útil: ciento sesenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (oficina uno), Superficies con uso y goce

exclusivo: cuarenta y cuatro coma veinticinco metros cuadrados (estacionamientos cuatro y cinco más bodega

tres), Superficie bodega: quince coma cincuenta y un metros cuadrados (bodega uno), Superficie Total: doscientos

veintiocho coma cero tres metros cuadrados, Porcentaje Total: veintisiete coma dieciséis por ciento, } Unidades:

Piso número dos, Superficie útil: ciento ochenta y dos coma cero siete metros cuadrados (oficina dos y tres),

Superficies con uso y goce exclusivo: veintidós coma cuarenta y tres metros cuadrados (estacionamientos dos y

seis), Superficie bodega: ocho coma cincuenta y un metros cuadrados (bodega dos), Superficie Total: doscientos trece

coma cero un metros cuadrados, Porcentaje Total: veinticinco coma treinta y siete por ciento, Unidades:

Pisos número tres, Superficie útil: ciento ochenta y dos coma cero siete metros cuadrados (oficina cuatro y cinco),

Superficies con uso y goce exclusivo: veinticuatro coma cuarenta y seis metros cuadrados (estacionamientos tres y

ocho), Superficie Total: doscientos seis coma cincuenta y tres metros cuadrados, Porcentaje Total: veinticuatro coma



tesoreria.cl

**CERTIFICADO DE
DEUDA MOROSA****BIENES RAICES**

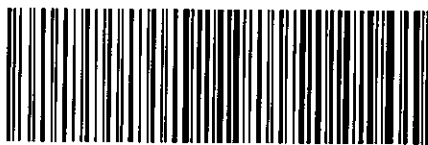
Rol	00032-072
Comuna	ARICA
Nombre	AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Dirección	7 DE JUNIO 280 BD-1

Identificador Tesorería	2009111816533737
Liquidada al	18-11-2009
Fecha de Emisión	18-11-2009

No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.

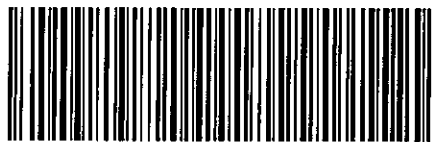
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS
"Documento verificable en www.tesoreria.cl, en opción Verificación de Certificados del menú
Certificados"

Nro. de Certificado : AABBABA835FE0956



AABBABA835FE0956



 tesoreria.cl	CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA
BIENES RAICES	
Rol	00032-074
Comuna	ARICA
Nombre	AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Dirección	7 DE JUNIO 280 OF-1
Identificador Tesorería	2009111816510912
Liquidada al	18-11-2009
Fecha de Emisión	18-11-2009
No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestras bases de datos.	
DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS "Documento verificable en www.tesoreria.cl , en opción Verificación de Certificados del menú Certificados"	
Nro. de Certificado : 228F8C2331C001B6	
 228F8C2331C001B6	
 	



CONSULTA SITUACION TRIBUTARIA DE TERCEROS

Nombre o Razón Social: INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA
RUT Contribuyente: 76050854-3

Fecha de realización de la consulta 10-11-2009 13:37 hrs
Contribuyente autorizado para declarar y pagar sus impuestos en moneda extranjera NO
Contribuyente presenta Inicio de Actividades SI
Fecha de Inicio de Actividades 18-03-2009

Actividades Económicas vigentes:

Actividades	Código	Categoría	Afecta IVA
SOC. DE INVERSIÓN Y RENTISTAS DE CAPITALES MOBILIARIOS EN GENERAL	659920	Primera	No
COMPRAVENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INM. PROPIOS O ARR.	701009	Primera	No

Documentos Timbrados:

Documento	Año último timbraje
Otros Libros Empastados	2009
Libro Control De Timbraje	2009
Libro Compras-Ventas	2009

Para informarse sobre un documento específico del contribuyente, diríjase a [Consulta de documentos autorizados](#)

Observación **Recomendación General**
Como recomendación general, siempre que se realicen transacciones comerciales con cualquier contribuyente, el SII aconseja verificar, en las opciones anteriores habilitadas, el timbraje del documento y que la actividad económica esté vigente en las bases de datos del Servicio. Además, se recomienda verificar que el domicilio y la actividad económica consignados en la factura o boleta que reciba, correspondan al vendedor o prestador del servicio ofrecido.

Para un mayor resguardo, se recomienda efectuar el pago con cheque nominativo o vale vista a favor del proveedor, anotando al reverso el RUT del emisor y número del documento recibido.

Si el contribuyente correspondiente al RUT consultado, no está de acuerdo o desconoce la situación informada en esta consulta, deberá concurrir a la unidad del SII correspondiente a su domicilio para aclarar o resolver su situación.

Esta consulta no constituye una certificación del comportamiento tributario del contribuyente. De esta manera, si para un RUT no aparecen observaciones, no significa que en una posterior auditoría no se detecten problemas.





Certificado de Deuda

Nombre AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Dirección 7 DE JUNIO 280 OF-1
ROL 001-00032-074

Comuna ARICA

Total Deuda Liquidada Morosa	Total Deuda No vencida Liquidada	Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.
	CLP 155.722	

Deuda No Vencida (CLP)

Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	10032409	30-nov-2009	155 722	0	0	0	155 722
Total Deuda No Vencida (CLP)				155.722	0	0	0	155.722

Fecha de Emisión del Certificado: 05-11-2009

(Liquidada al: 05-11-2009)

Emitido a las 10.30

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 001-00032-074, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1200930900315707



Certificado de Deuda

Nombre AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Dirección 7 DE JUNIO 280 BD-1
ROL 001-00032-072

Comuna ARICA

Total Deuda Liquidada Morosa		Total Deuda No vencida Liquidada		Acogidos ART 196 Y 197 DEL C.T.	
		CLP	5.242		

Deuda No Vencida (CLP)

Formulario	Tipo	Folio	Fecha Vcto.	Deuda Neta	Reajuste	Interes	Multa	Total
30	30	10032409	30-nov-2009	5.242	0	0	0	5.242
Total Deuda No Vencida (CLP)				5.242	0	0	0	5.242

Fecha de Emisión del Certificado: 05-11-2009

(Liquidada al: 05-11-2009)

Emitido a las: 10:30

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria del ROL 001-00032-072, éste registra deuda por el (los) formulario(s) detallado(s) precedentemente.

La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, indicando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1200930900315733



ACTA SEGUNDA ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.

~~En Arica, con fecha 09 de noviembre de 2009, siendo las 10:15 horas,~~ en las oficinas de la Procuraduría Fiscal del Consejo de Defensa del Estado, ubicadas en calle 7 de junio N° 280, 3° Piso, comuna de Arica, se reúnen los copropietarios del Edificio Centro Internacional de Negocios ubicado en esta ciudad calle 7 de Junio N° 280 compareciendo don:

1) **CUSTODIO HURTADO CAMPILLANA** empresario, Cédula de Identidad N° 6.769.331-0, domiciliado en 21 del Mayo N° 248, propietario del piso dos y de la bodega N° 2 del mismo edificio.

2) **MIRTHA MORALES MOLLO**, Abogada, Cédula de Identidad N° 6.232.324-8 domiciliada en 7 de Junio N° 280 tercer piso, en representación del Consejo de Defensa del Estado, RUT. N° 61.006.000-5 propietario del piso tercero (incluye bodega en piso)

3) **LUIS ARANIBAR MARTINEZ**, contador, Cédula de Identidad N° 6.546.291-5, domiciliado en 7 de Junio N° 280 cuarto piso, en representación de la Sociedad Internacional Service Ltda. Rut 78.500.010-2, propietaria del cuarto piso. (incluye bodega en piso)

4) **CARLOS E. MAUREL WILLSON**, Agente de Aduna, Cedula de Identidad N° 4.470.763-2, domiciliado en Sotomayor N° 287, en, propietario pisos 1° y de bodega N° 1

Los señalados comparecientes representan el 100% de los derechos de los bienes comunes en el edificio.

ACUERDOS:

PRIMERO: La Sra. Presidente del Comité de Administración da cuenta del estado de cumplimiento de los acuerdos adoptados en Asamblea de co-propietarios de 16 de septiembre de 2009, haciendo presente que a esta fecha se adeudan los siguientes ítems (Montos señalados según unidades y/o pisos):

	UNIDAD 1 (p.1)	UNIDAD 2 (p.2)	UNIDAD 3 (p.3)	UNIDAD (p.4)
L. Deudas	--	\$201.690.-*	\$195.568.-*	\$182.371.-*
F. Reserva	--	\$101.480.-	\$98.400.-	\$91.760.-
G. Comunes	\$81.480.-	\$228.330.-	\$221.400.-	\$206.460.-
Total	\$81.480.-	\$531.500.-	\$515.368.-	\$480.591.-

SEGUNDO: Par los efectos de la concurrencia al pago de las deudas mencionadas en el acta de de asamblea de 16.09.09 y las que se devenguen, se reiteran tabla que indica:

Unidades	Superficie útil	Superficies con uso y goce exclusivo	Superficie bodega	Superficie total	Porcentaje total
Piso N° 1	168.27 m2 ((oficina 1))	44.25 m2 (estacionamientos 4 y 5, más bodega 3))	15.51 m2 ((bodega 1))	228.03 m2	27.16%
Piso N° 2	182.07 m2 (oficina 2 y 3)	22.43 m2 (estacionamientos 2 y 6)	8.51 m2 (bodega 2)	213.01 m2	25.37%
Piso N° 3	182.07 m2 (oficina 4 y 5)	24.46 m2 (estacionamientos 3 y 8)	-----	206.53 m2	24.60%
Piso N° 4	182.07 m2 (oficina 6 y 7)	10.50 m2 (estacionamiento 7)	-----	192.57 m2	22.94%
				839.34 m2	100%

Nota:

Superficie útil. 738.5 m2

Superficie con uso y goce exclusivo: 100.84 m2

Total superficie: 839.34 m2

TERCERO: La Sra. Presidente del Comité de Administración, a fin de resolver designación de Administrador, informa a los asistentes cotizaciones recibidas para tal efecto. Para constancia, se hace presente que se recibieron 2 presupuestos de administración.

CUARTO: Los comparecientes acuerdan designar administrador del edificio a don **MIGUEL ANGEL LUZA FLORES**, por un monto mensual de \$345.000.- más IV.A., según cotización proporcionada por éste y se adjunta a la presente acta.

QUINTO: Los comparecientes modifican los gastos comunes establecidos en la asamblea de copropietarios de 16.09.09, fijándolos provisoriamente en la suma de \$590.550.-, los que se pagarán conforme se indica en la cláusula segunda de esta acta, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, comenzando en el mes de diciembre de 2009.

Consecuentemente, por concepto de gastos comunes, los comparecientes deberán pagar en forma sucesiva y mensual, las sumas que a continuación se indican:

Piso N°1: \$160.393 -

Piso N° 2: \$149.822.-

Piso N° 3: \$145.275.-

Piso N° 4: \$135.472.-

Dichos pagos se deberán efectuar en la cuenta corriente bi-personal que abrirá la Sra. Presidente del Comité de Administración junto con el Administrador designado, en un Banco de la plaza, entregando el correspondiente comprobante de depósito al Administrador, si así procediere. Con todo, los gastos comunes así determinados se revisarán en el mes de marzo de 2010, luego de lo cual podrán ser ratificados o modificados, por asamblea de co-propietarios especialmente celebrada al efecto.

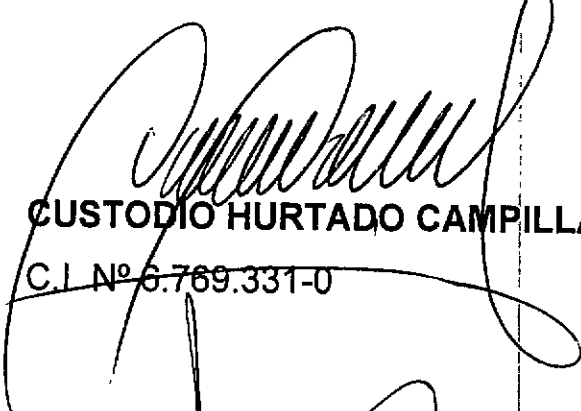
SEXTO: Los comparecientes, conforme lo dispone el inciso 5° del artículo 22 de la Ley 19.537, sobre Copropiedad inmobiliaria, acuerdan la apertura de una cuenta corriente bi-personal, en una institución bancaria de la plaza, a nombre de doña **Mirtha Morales Mollo**, en su calidad de Presidente del Comité de Administración y de don **Miguel Ángel Luza Flores**, en su calidad de Administrador designado, pudiendo exclusiva y únicamente girar fondos, con cargo a dicha cuenta corriente, conjuntamente al Presidente del Comité de Administración y al administrador designado en este acto.

SEPTIMO: En virtud de la cláusula anterior, los comparecientes acuerdan Requerir a las instituciones bancarias la apertura de una cuenta corriente bi-personal en los términos señalados precedentemente, facultando para ello al Presidente del Comité de Administración y/o al administrador, conjunta o indistintamente.

OCTAVO: A fin de llevar un adecuada fiscalización y control de las cuentas de la comunidad, así como de la administración designada, los asistentes acuerdan nombrar en calidad de "**Contralor ad-honorem**", a don **Juan Carlos Basay**, Tesorero de Agencia de Aduana, domiciliado en calle Sotomayor N° 287, de esta comuna. De sus funciones deberá rendir debida cuenta trimestral al Presidente del Comité de Administración.

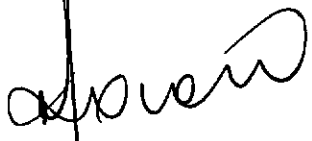
NOVENO: De igual forma, los copropietarios acuerdan facultar a doña **Mirtha Morales Mollo** y/o a don **Miguel Ángel Luza Flores** para que en su representación, conjunta o indistintamente, realice todos los tramites que sean necesarios ante la empresa Aguas del Altiplano y toda otra empresa, contratista o autoridad con el objeto de obtener que cada comunero cuente con medidor individual que posibilite el pago separado de las cuentas de agua potable.

DECIMO: Se faculta a doña **Mirtha Morales Mollo**, ya individualizada, para que reduzca la presente acta a escritura pública y obtenga las copias necesarias.



CUSTODIO HURTADO CAMPILLANA

C.I. N° 6.769.331-0



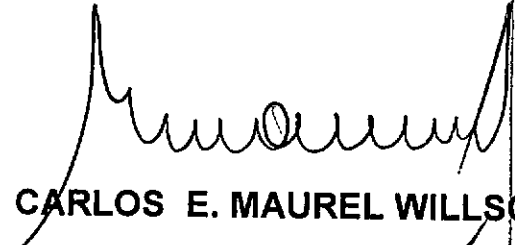
MIRTHA MORALES MOLLO

C.I. N° 6.232.324-8



LUIS ARANIBAR MARTINEZ

C. I. N° 6.546.291-5



CARLOS E. MAUREL WILLSON

C.I. N° 4.470.763-2

NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
Fonos: 583879-78-75 - Fono/Fax. 583877 - DOCE MIL QUINIENTOS OCHO-
ARICA

12.508.-

REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA

M*M

ACTA DE ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS DE CENTRO

INTERNACIONAL DE NEGOCIOS

১২৩৪৫৬৭৮৯১০১১১২১৩১৪১৫১৬১৭১৮১৯২০২১২২২৩২৪২৫২৬২৭২৮২৯৩০৩১৩২৩৩৩৪৩৫৩৬৩৭৩৮৩৯৪০৪১৪২৪৩৪৪৪৫৪৬৪৭৪৮৪৯৫০৫১৫২৫৩৫৪৫৫৫৬৫৭৫৮৫৯৬০৬১৬২৬৩৬৪৬৫৬৬৬৭৬৮৬৯৭০৭১৭২৭৩৭৪৭৫৭৬৭৭৭৮৭৯৮০৮১৮২৮৩৮৪৮৫৮৬৮৭৮৮৮৯৯০৯১৯২৯৩৯৪৯৫৯৬৯৭৯৮৯১০০০

Nº 3375-2009 .- En Arica, República de Chile, a TREINTA

de Septiembre del año dos mil nueve, ante mí, ARMANDO

SANCHEZ RISI, abogado, Notario Público Titular de este

Departamento, con oficio en calle Arturo Prat número

trescientos treinta y ocho, comparece: doña MIRTHA MORALES

MOLLO, chilena, Abogada, Cédula Nacional de Identidad y Rol

Unico Tributario número seis millones doscientos treinta y

dos mil trescientos veinticuatro guión ocho, domiciliada en

Siete de Junio número doscientos ochenta, tercer piso,

mayor de edad, quien acreditó su identidad conforme a

derecho y expone: Que viene en reducir a escritura pública

lo siguiente: "ACTA ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS. En Arica,

con fecha dieciséis de septiembre de dos mil nueve se

reúnen los copropietarios del Edificio Centro Internacional

de Negocios ubicado en esta ciudad calle Siete de Junio

número doscientos ochenta compareciendo: don CUSTODIO

HURTADO CAMPILLANA, empresario, cédula de nacional

identidad número, seis millones setecientos sesenta y nueve

mil trescientos treinta y uno guión cero, domiciliado en

veintiuno de mayo número doscientos cuarenta y ocho,

propietario del piso dos y de la bodega número dos del

mismo edificio, doña MIRTHA MORALES MOLLO, Abogada, Cédula

nacional de identidad número seis millones doscientos

treinta y dos mil trescientos veinticuatro guión ocho

domiciliada en Siete de Junio número doscientos ochenta

la
os
nd
ca

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. M. [unclear]', written over a vertical line. The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke at the bottom.

tercer piso, en representación del Consejo de Defensa del

Estado, Rol Unico Tributario número sesenta y uno millones
seis mil guión cinco, propietario del piso tercero (incluye
bodega en piso), don **LUIS ARANIBAR MARTINEZ**, contador,
Cédula nacional de identidad número seis millones
quinientos cuarenta y seis mil doscientos noventa y uno
guión cinco, domiciliado en Siete de Junio número
doscientos ochenta cuarto piso, en representación de la
Sociedad Internacional Service Limitada, Rol Unico
Tributario número setenta y ocho millones quinientos mil
diez guión dos, propietaria del cuarto piso (incluyendo
bodega en piso), doña **ROXANA GARATE PIZARRO**, Cédula
nacional de identidad número seis millones novecientos
catorce mil quinientos cuarenta y seis guión nueve,
domiciliada en Arturo Prat número trescientos noventa y uno
oficina setenta y ocho, en representación del Banco
Santander, propietario pisos primero y de bodega número
uno, los señalados comparecientes representan el cien por
ciento de los derechos de los bienes comunes en el
edificio. Sin perjuicio de la asistencia de doña Roxana
Garate Pizarro en representación del Banco Santander,
propietarios del piso número uno y bodega número uno de
este edificio, encontrándose pendiente la ratificación del
presente acuerdo por parte de su representado y careciendo
de facultades para adoptarlos, la señalada representante
solamente firma para efectos de constatar su asistencia.
Con todo, los restantes comparecientes, por razones de
urgencia, conforme lo dispone el artículo número
veintisiete, numeral noveno, del Reglamento de Copropiedad
del Edificio Centro Internacional de Negocios, hacen

ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 583879-78-75 - Fono/Fax: 583877

ARICA

- DOCE MIL QUINIENTOS NUEVE -

12.509.-

presente que los acuerdos adoptaron en la presente Asamblea

se verifican con voto de mayoría correspondiente al setenta

y dos coma noventa y un por ciento de los derechos

proporcionales que corresponden a los comparecientes en los

bienes comunes.- **ACUERDOS, Primero:** Los comparecientes dan

cuenta de la deficitaria situación en la que se encuentra

el Edificio Centro Internacional de Negocios, en particular

en lo relativo a la administración del inmueble, dada la

carencia de ésta, cuestión que ha llevado a que en forma

independiente y según lo dispuesto en el artículo

veinticuatro de la Ley diecinueve mil quinientos treinta y

siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, tanto el Consejo de

Defensa del Estado, como la Sociedad Internacional Service

Limitada, asumieran una serie de gastos de conservación

del mismo. **Segundo:** Los comparecientes dejan constancia que

las deudas actuales por conceptos de servicios básicos y

otros del edificio, excluidas aquellas que la comunidad

posea con cada comunero, según corresponda, son: a) Consumo

de Agua: ciento treinta y dos mil cuatrocientos pesos

(diecinueve de agosto del dos mil nueve), b) Consumo de luz

eléctrica (ascensor) doscientos siete mil cien pesos

(treinta de Diciembre del dos mil ocho), veintiocho mil

novecientos noventa y siete pesos (Re conexión), c) Consumo

de luz eléctrica (pasillo y subterráneo) noventa y cuatro

mil quinientos pesos (primero de Abril del dos mil nueve),

veintidós mil doscientos setenta y ocho pesos (Reposición

servicio, más intereses), d) Deuda por reparación ascensor,

ochenta mil cincuenta pesos, e) Presupuesto reparación

ascensor, doscientos veintinueve mil seiscientos setenta

pesos, Total setecientos noventa y cuatro mil novecientos



noventa y cinco pesos.- **Tercero:** Los comparecientes hacen

presente que los montos señalados, en especial aquellos relativos al consumo eléctrico, pueden variar en atención a la variación de los intereses que en cada caso se apliquen.

Cuarto: Para los efectos de la concurrencia al pago de las deudas mencionadas en el numeral primero, los comparecientes declaran que éstas se pagarán en la que a continuación se indica: **Unidades:** { Piso número uno,

Superficie útil: ciento sesenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (oficina uno), **Superficies con uso y goce exclusivo:** cuarenta y cuatro coma veinticinco metros cuadrados (estacionamientos cuatro y cinco más bodega tres), **Superficie bodega:** quince coma cincuenta y un

metros cuadrados (bodega uno), **Superficie Total:** doscientos veintiocho coma cero tres metros cuadrados, **Porcentaje Total:** veintisiete coma dieciséis por ciento, **Unidades:**

Piso número dos, **Superficie útil:** ciento ochenta y dos coma cero siete metros cuadrados (oficina dos y tres),

Superficies con uso y goce exclusivo: veintidós coma cuarenta y tres metros cuadrados (estacionamientos dos y seis), **Superficie bodega:** ocho coma cincuenta y un metros cuadrados (bodega dos), **Superficie Total:** doscientos trece

coma cero un metros cuadrados, **Porcentaje Total:** veinticinco coma treinta y siete por ciento, **Unidades:**

Pisos número tres, **Superficie útil:** ciento ochenta y dos coma cero siete metros cuadrados (oficina cuatro y cinco),

Superficies con uso y goce exclusivo: veinticuatro coma cuarenta y seis metros cuadrados (estacionamientos tres y ocho), **Superficie Total:** doscientos seis coma cincuenta y tres metros cuadrados, **Porcentaje Total:** veinticuatro coma

ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos 583879-78-75 - Fono/Fax: 583877

ARICA

- DOCE MIL QUINIENTOS DIEZ-

12.510.-

sesenta por ciento, Unidades: Piso número cuatro,

Superficie útil: ciento ochenta y dos coma cero siete

metros cuadrados (oficinas seis y siete), Superficies con

uso y goce exclusivo: diez coma cincuenta metros cuadrados

(estacionamiento siete), Superficie Total: ciento noventa y

dos coma cincuenta y siete metros cuadrados, Porcentaje

Total: veintidós coma noventa y cuatro por ciento,

Superficie Total: ochocientos treinta y nueve coma treinta

y cuatro metros cuadrados, Porcentaje Total: cien por

ciento. Nota: Superficie útil: setecientos treinta y ocho

coma cinco metros cuadrados, Superficie con uso y goce

exclusivo: cien coma ochenta y cuatro metros cuadrados,

Total superficie: ochocientos treinta y nueve coma treinta

y cuatro metros cuadrados.- En consecuencia, corresponde

pagar por concepto de deudas a las unidades que se indican

las siguientes sumas de dinero: Piso número uno: doscientos

quince mil novecientos veinte pesos, Piso número dos:

doscientos un mil seiscientos noventa pesos, Piso número

tres: ciento noventa y cinco mil quinientos sesenta y ocho

pesos, Piso número cuatro: ciento ochenta y dos mil

trescientos setenta y uno pesos.- Quinto: A raíz de lo

señalado en la cláusula primera, los comparecientes, según

lo dispone el artículo veintiuno de la Ley diecinueve mil

quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad inmobiliaria

y teniendo presente lo dispuesto por el Reglamento de

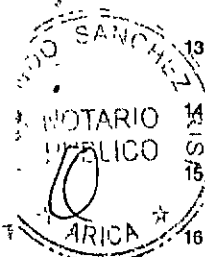
Copropiedad de este edificio de fecha seis de enero de dos

mil cuatro y su modificación de once de enero de dos mil

seis, vienen en designar un Comité de Administración,

compuesto por doña Mirtha Morales Mollo, que lo presidirá,

don Custodio Hurtado y don Luis Aranibar Martínez. Dicho



A large, stylized handwritten signature in dark ink, located at the bottom right of the page.

Comité de administración, durará en sus funciones por el

1 lapso de tres años a contar de esta fecha. **Sexto:** Para el
2 caso que falte administrador, conforme lo dispone el
3 artículo veintidós de la Ley diecinueve mil quinientos
4 treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria, actuará
5 como Administrador el Presidente del Comité de
6 Administración. **Séptimo:** El comité de administración
7 acuerda fijar los gastos comunes, en forma provisional, en
8 la suma de trescientos mil pesos, los que se pagará
9 conforme se indica en la cláusula Cuarta de esta acta,
10 dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes,
11 comenzando en el mes de agosto de dos mil nueve.-
12 Consecuentemente, por concepto de gastos comunes, los
13 comparecientes deberán pagar en forma sucesiva y mensual,
14 las sumas que a continuación se indican: Piso número uno:
15 ochenta y un mil cuatrocientos ochenta pesos, Piso número
16 dos: setenta y seis mil ciento diez pesos, Piso número
17 tres: setenta y tres mil ochocientos pesos, Piso número
18 cuatro: sesenta y ocho mil ochocientos veinte pesos.-
19 Dichos pagos se deberán efectuar en la cuenta corriente y/o
20 vista que abrirá la comunidad en un banco de la plaza,
21 entregando el correspondiente comprobante de depósito al
22 Administrador o al Presidente del Comité de Administración,
23 si así procediere. Con todo, los gastos comunes así
24 determinados se revisarán en el mes de diciembre de dos mil
25 nueve, luego de lo cual podrán ser ratificados o
26 modificados, por asamblea de co-propietarios especialmente
27 celebrada al efecto.- **Octavo:** Los comparecientes acuerdan
28 la conformación de un fondo de reserva ascendente a
29 cuatrocientos mil pesos, en los términos que establece el
30

ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos. 583879-78-75 - Fono/Fax: 583877 -

ARICA

DOCE MIL QUINIENTOS ONCE-

12.511.-

artículo siete de la Ley diecinueve mil quinientos treinta

y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Cada co-
propietario deberá enterar dicho fondo en la proporción
indicada en el la cláusula cuarta de esta acta y en la
cuenta corriente o vista que la comunidad abra al efecto.

Consecuentemente, por una sola vez, los co-propietarios
deberán pagar las sumas que a continuación se indican: Piso
número uno: ciento ocho mil seiscientos cuarenta, Piso
número dos: ciento un mil cuatrocientos ochenta pesos, Piso
número tres: noventa y ocho mil cuatrocientos pesos, Piso
número cuatro: noventa y un mil setecientos sesenta pesos.-

Noveno: Los comparecientes, conforme lo dispone el inciso
quinto del artículo veintidós de la Ley diecinueve mil
quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad inmobiliaria,
acuerdan la apertura de una cuenta corriente y/o vista en
una institución bancaria de la plaza, facultando para girar
conjuntamente al Presidente del Comité de Administración y
a uno de los miembros del Comité de Administración, en este
caso, se acuerda designar para tales efectos a don Luis
Aranibar Martínez, miembro titular del señalado Comité.-

Décimo: En virtud de la cláusula anterior, por razones de
imperiosa necesidad y de urgencia en la conservación del
bien común, el Comité de Administración acuerda Requerir a
las instituciones bancarias la apertura de una cuenta
corriente y/o vista a nombre del Condominio Edificio Centro
Internacional de Negocios, facultando para ello al
Presidente del Comité de Administración.- Undécimo: En

razón de los mismos fundamentos esgrimidos en la cláusula
precedente, los copropietarios acuerdan facultar a doña
Mirtha Morales Mollo para que en su representación realice

todos los trámites que sean necesarios ante la empresa

1 Aguas del Altiplano y toda otra empresa, contratista o
2 autoridad con el objeto de obtener que cada comunero cuente
3 con medidor individual que posibilite el pago separado de
4 las cuentas de agua potable.- **Duodécimo:** Los comparecientes
5 acuerdan solicitar a la Dirección de Obras de la I.
6 Municipalidad de Arica la Modificación de la Resolución
7 número dos mil cuatrocientos diecisiete/dos mil seis, de
8 treinta y uno de Enero de dos mil seis y la Resolución
9 Complementaria número dos mil cuatrocientos setenta y
10 dos/dos mil seis, de dieciséis de Agosto de dos mil seis,
11 ambas de la Dirección de Obras Municipales de Arica, en la
12 parte que señala que existe permiso número trece mil
13 doscientos noventa y cuatro de siete de Diciembre de dos
14 mil cinco, que amplía la edificación de edificio destinado
15 a oficina en una unidad (quinto piso), con aumento de
16 superficie de doscientos doce coma cincuenta y dos metros
17 cuadrados, dejando sin efecto el señalado permiso de
18 edificación, pues la obra no existe, esto es, la nueva
19 unidad (quinto piso), razón por la cual no se ajusta a las
20 características exigidas por la Ley para los condominios
21 Tipo A, facultando para ello a doña Mirtha Morales Mollo
22 para que actúe en su representación.- En razón de lo
23 anterior, los comparecientes acuerdan modificar la
24 asignación del uso y goce exclusivos de los
25 estacionamientos y bodega número tres, individualizados en
26 el plano aprobado por Resolución número dos mil
27 cuatrocientos diecisiete, de treinta y uno de Enero de dos
28 mil seis de la Dirección de Obras, en la forma que a
29 continuación se indica: **Uno)** Bodega número tres, superficie
30

ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 583879-78-75 - Fono/Fax: 583877 - DOCE MIL QUINIENTOS, DOCE-

ARICA

12.512.-

1 dieciocho coma trece metros cuadrados: Oficina número uno
2 (Piso uno); Dos) Estacionamiento número cuatro, superficie
3 doce coma cuarenta y dos metros cuadrados: Oficina número
4 uno (Piso uno); Tres) Estacionamiento número cinco,
5 superficie trece coma setenta metros cuadrados: Oficina
6 número uno (Piso uno); Cuatro) Estacionamiento número dos,
7 superficie once coma setenta y tres metros cuadrados:
8 Oficina número dos (Piso dos); Cinco) Estacionamiento
9 número seis, superficie diez coma setenta metros cuadrados:
10 Oficina número tres (Piso dos) Seis) Estacionamiento
11 número tres, superficie once coma ochenta y nueve metros
12 cuadrados: Oficina número cuatro (Piso tres); Siete)
13 Estacionamiento número ocho, superficie doce coma cincuenta
14 y siete metros cuadrados: Oficina número cinco (Piso tres);
15 ocho) Estacionamiento número siete, superficie diez coma
16 cincuenta metros cuadrados: Oficina número seis y siete
17 (Piso cuatro); Nueve) Los comparecientes eliminan el uso y
18 goce exclusivo del estacionamiento signado con el número
19 uno, cuya superficie es de diecisiete coma cuarenta y cinco
20 metros cuadrados, por cuanto su uso impidiera el libre
21 acceso al subterráneo en el que se ubican los referidos
22 estacionamientos y bodegas. Diez) En cuanto a los
23 estacionamientos signados con los números nueve a trece,
24 ambos inclusive, los comparecientes declaran que eliminan
25 los usos y goces establecidos, por cuanto la nueva unidad
26 proyectada (construcción quinto piso y habitación de
27 estacionamiento) no se perfeccionó, careciendo por tanto de
28 objeto el proyecto de construcción así establecido y cuya
29 modificación se solicita a la Dirección de obras en esta
30 cláusula.- Consecuentemente, los comparecientes declaran

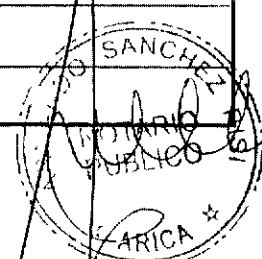
que tales estacionamientos constituyen superficie común.

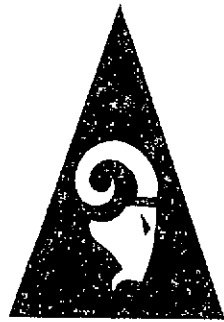
Décimotercero: Los comparecientes acuerdan solicitar a la ACHS de Arica la colaboración, cooperación y/o asesoría que corresponda, a fin de confeccionar un plan de emergencia y delimitación de zonas de seguridad del Edificio Centro Internacional de Negocios, facultando para ello a doña Mirtha Morales Mollo para que actúe en su representación.-

Décimocuarto: Se faculta a doña Mirtha Morales Mollo, ya individualizada, para que reduzca la presente acta a escritura pública y obtenga las copias necesarias.- Cuatro firmas ilegibles de don Custodio Hurtado Campillana, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión cero, doña Mirtha Morales Mollo cédula nacional de identidad número seis millones doscientos treinta y dos mil trescientos veinticuatro guión ocho, don Luis Aranibar Martínez cédula nacional de identidad número seis millones quinientos cuarenta y seis mil doscientos noventa y uno guión cinco y doña Roxana Gárate Pizarro, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos catorce mil quinientos cuarenta y seis guión nueve. Conforme con copia del acta que he tenido a la vista en este acto y devuelto al interesado.- En comprobante y previa lectura firma. Se da copia. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO GUÍÓN DOS MIL NUEVE. DOY FE.-

MIRTHA MORALES MOLLO

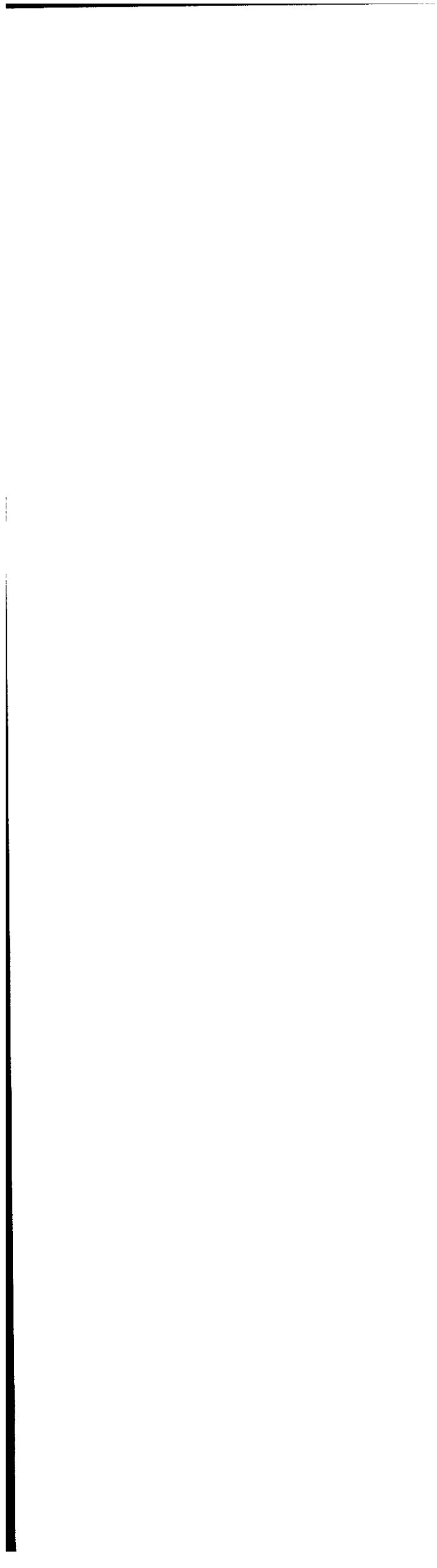
ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL. ARICA 30 SET. 2009





NUEVA CAPRICORNIO LTDA.
I N V E R S I O N E S





Individualización y datos de la propiedad arrendada:

- Dirección;
- Destino, habitacional o comercial;
- Superficie (m2);
- Cánón mensual de arrendamiento;
- Gastos Comunes, si corresponde: Porcentaje en relación al total del inmueble y monto estimado del gasto común mensual.
- Antecedentes del avalúo fiscal. Comprobante del pago de la última cuota de contribuciones y Certificado de Deuda de Contribuciones

Títulos de la propiedad:

- Certificado de dominio vigente
- Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones con Litigio;
- Si hay alguna hipoteca, gravamen o prohibición, copia de la inscripción respectiva.
- Reglamento de Copropiedad

Antecedentes del propietario y la representación legal

a) Si es persona natural (Datos de individualización):

- Nombres y Apellidos, estado civil, profesión o actividad, nacionalidad y domicilio;
- N° de RUT/Cédula de Identidad

b) Si se trata de sociedad.

- Copia legalizada de escritura social y de sus modificaciones;
- Copia de inscripción de la sociedad en el Registro de Comercio y de sus modificaciones,
- Publicación en el Diario Oficial de extracto de constitución de la sociedad y de sus modificaciones;
- N° de RUT;
- Documento de personería del representante legal de la sociedad y datos de individualización de éste.

INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA

Pendientes y solicitados hoy: Certificado de Dominio Vigente

Certificado de Hipotecas, Gravámenes y

Prohibiciones.-

PROPIEDAD: Calle 7 de Junio No. 280 Oficina 1 – Arica

DESTINO : Comercial

SUPERFICIE: 168,27 mts 2

CANON MENSUAL DE ARRIENDO: UF 75.- Depositar primeros 5 días en cta. cte. No. 22090304 Banco BCI – Arica

GASTOS COMUNES APROX- \$ 85.000 (A CONFIRMAR)

Un mes de Garantía : UF 75

Un mes de arriendo : “ 75

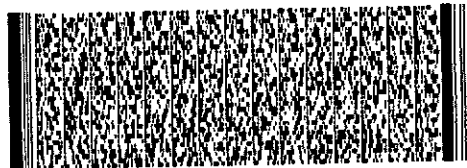
Comisión Corredor de propiedades: UF 37,50 mas Impto.

RUN 4.470.763-2

APELLIDOS
MAUREL
WILLSON
NOMBRES
CARLOS EDMUNDO
SEXO **PAÍS DE NACIONALIDAD**
M **CHILE**
FECHA DE NACIMIENTO
11 ENE 1948
FECHA DE EMISIÓN **FR**
17 ENE 2008
FECHA DE VENCIMIENTO
11 ENE 2018

FIRMA DEL TITULAR

Handwritten signature: *Handwritten signature*



Nº de Serie: A016475739 Insc Nac: N° 111,1948, EL PUERTO

IDCHL44707632<1A01<<<<<<<<<<
4801113M1801112CHLA015475739<2
MAUREL<WILLSON<<CARLOS<EDMUNDO



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES
COPIA FIEL DEL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO
EN ARICA: 05 NOV 2000

05 NOV. 2009

ROL UNICO TRIBUTARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LTDA

DIRECCIÓN
MORANDE 322 DEPTO 403
SANTIAGO

RUT 76.050.854-3

Sii online
Facilitando el cumplimiento tributario
www.sii.cl

Utilice la oficina virtual del SII en Internet
www.sii.cl es más fácil, rápido y seguro

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 175.

23 N°1, D.L. 825 Ley de IVA

780508541

***** 50000570223

En caso de extravío, devolver esta tarjeta a la Unidad del SII más cercana.

VICTOR WARNER SARRIA
NOTARIO PÚBLICO
Bolognesi N° 345 Fono: 225028 Fax: 232996
ARICA

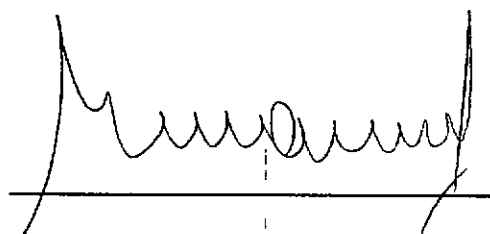
DECLARACION JURADA

Por el presente instrumento Yo, **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, casado con separación de bienes, Agente de Aduanas, cédula nacional de identidad N° 4 470 763-2, con domicilio en Arica, Sotomayor N° 287, mayor de edad,

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE:

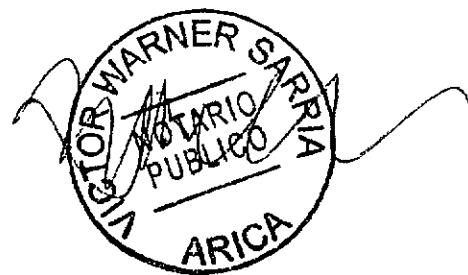
En virtud del Artículo 8° del Decreto Ley N° 1 939, del año 1977, éste sustituido por el Artículo 1° de la ley N° 18.255, mi nacionalidad y la de mi representada **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LTDA., RUT N° 76.050.854-3**, es la Chilena, y yo haber nacido en VALPARAISO, el 11 de Enero de 1948, e inscrito (a) en la Circunscripción de EL PUERTO, con el N° 111, del año 1948. Formulo la presente declaración para todos los efectos legales a que haya lugar y para ser presentada donde se requiera

Arica, 25 de Junio del 2009.



Firmó ante mí:

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES
COPIA FIEL DEL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO
EN ARICA: 25 JUN. 2009



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES
COPIA FIEL DEL " DOCUMENTO ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO
EN ARICA:

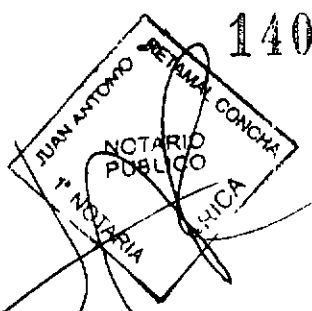
05 NOV. 2009

Mil cuatrocientos, siete

1407



JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA
- N° 577
Rep. 41.-
ANO. 2004.



REGLAMENTO COPROPIEDAD

EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS

CONDOMINIO TIPO "B"

F: 7.483.-

F: 15.420.-

REPERTORIO N° 24/

EN ARICA, REPUBLICA DE CHILE, a seis de Enero del año dos mil cuatro, ante mi, **JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Arica, con oficio en calle Arturo Prat número trescientos setenta y cuatro, comparece: Don **MANUEL EDUARDO MANCILLA ROJAS**, chileno, casado, funcionario Agencia de Aduanas, cédula nacional de identidad y rol único tributario número ocho millones sesenta y nueve mil ochocientos dos guión K, en representación de la **SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS LUDWIG KOCH Y COMPAÑÍA LIMITADA** o **AGENCIA DE ADUANAS KOCH Y CIA. LTDA.**, según se acreditará, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones seiscientos cuarenta y dos mil setecientos veinte guión nueve, ambos domiciliados en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, de la ciudad de Arica, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula antes señalada y expresa: **PRIMERO:** La sociedad Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada, es dueña de los siguientes predios: a) Propiedad ubicada en calle Yungay número doscientos cuarenta y uno, doscientos cuarenta y siete y doscientos cincuenta y uno, la cual adquirió mediante compraventa y que se encuentra inscrita a su nombre a **fojas SIETE MIL DOCE número TRES MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil dos, y b) Propiedad ubicada en calle Siete de Junio número doscientos ochenta, la cual adquirió mediante compraventa y que se encuentra inscrita a su nombre a **fojas CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE número DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica,



1 **correspondiente del año dos mil dos.** Teniendo presente resolución dos mil
2 ciento cincuenta y tres, de fecha veintisiete de Febrero de dos mil tres,
3 otorgada por la Ilustre Municipalidad de Arica, Dirección de Obras,
4 conjuntamente con su plano que se encuentra archivado bajo el número
5 veinticuatro de dos mil tres, consta que se aprobó la fusión de las
6 propiedades antes descritas con las letras a) y b), quedando como: **Nuevo**
7 **Lote C o Lote Fusionado,** se le otorgó la siguiente numeración . Siete de
8 Junio doscientos ochenta, con una superficie de quinientos treinta y uno
9 coma cuarenta y cinco metros cuadrados y cuyos deslindes son los
10 siguientes: Al **NORTE**, en doce coma sesenta metros calle Siete de Junio y
11 Línea Quebrada de tres coma treinta metros y cuatro coma cero cero
12 metros con predio Rol treinta y dos guión veintiuno y cuatro coma cuarenta
13 metros con predio Rol treinta y dos guión trece; Al **SUR**, en trece coma
14 noventa metros con calle Yungay, cinco coma quince metros con predio
15 Rol treinta y dos guión cuatro y dos coma veintisiete metros con predio Rol
16 treinta y dos guión tres, Al **ORIENTE**, en diecisiete coma veinte metros con
17 predios Roles treinta y dos guión trece y treinta y dos guión veintitrés y
18 quince coma cuarenta y cinco metros con predio Rol treinta y dos guión
19 ocho; y Al **PONIENTE**, en dieciséis coma cero cero metros con predio Rol
20 treinta y dos guión veintiuno y dieciséis coma cuarenta metros con predio
21 Rol treinta y dos guión cuatro; **SEGUNDO:** En este acto y por intermedio del
22 presente instrumento Sociedad Agencia de Aduanas Ludwig Koch y
23 Compañía Limitada, debidamente representada, en su calidad de única
24 propietaria del terreno y edificio singularizado en la cláusula precedente,
25 viene en dictar el siguiente reglamento de copropiedad del edificio Centro
26 Internacional de negocios.- **REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. TITULO**
27 **PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES; ARTICULO PRIMERO:** El siguiente
28 reglamento de copropiedad tiene por objeto determinar y precisar los
29 derechos y obligaciones de los copropietarios de los diversos pisos, oficinas,
30 bodegas y estacionamientos, imponer las limitaciones, prohibiciones y

Mil cuatrocientos ochenta

1408

ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA



[Handwritten signature]

Las sanciones a que quedan sujetos; definir las unidades, sectores y bienes comunes del edificio; los derechos de cada unidad sobre los bienes comunes y la cuota de gastos comunes; establecer el régimen de administración y conservación de los bienes comunes; las multas, facultades y obligaciones del Administrador; periodicidad y quórum de las sesiones ordinarias y extraordinarias, y en general, velar por el buen régimen interno del Edificio Centro Internacional de negocios. Estas disposiciones son obligatorias para todos los adquirentes, a cualquier título, sean éstos personas naturales o jurídicas de los pisos, oficinas y estacionamientos que forman parte del edificio, para sus sucesores en el dominio, para los arrendatarios de estos inmuebles y para sus ocupantes usuarios y dependientes de unos u otros, sin perjuicio en estos últimos casos que también se apliquen a los copropietarios, quienes no podrán alegar la liberación de esta responsabilidad por haber entregado el uso y goce del piso, oficina, bodega o estacionamiento a un tercero.- **ARTICULO SEGUNDO:** En todo aquello no provisto por el presente reglamento de copropiedad, serán aplicables las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete y su reglamento, y de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en todo lo que fuere aplicable y pertinente.- **TITULO SEGUNDO. DE LOS BIENES COMUNES. ARTICULO TERCERO:** Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, oficina, y /o estacionamiento y comunero en los bienes afectos al uso común.- **ARTICULO CUARTO:** Se entienden por bienes comunes: **uno)** Todos los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio; **dos)** Los que permiten a todos los propietarios en general y a cada uno en particular el uso y goce del piso, oficina, bodega o estacionamiento de su exclusivo dominio; **tres)** Los terrenos y espacios de dominio común colindantes con una unidad del condominio; y **cuatro)** Los bienes muebles o inmuebles destinados permanentemente al servicio y el esparcimiento comunes de los copropietarios. En especial, son bienes comunes del Edificio Centro Internacional de Negocios, el terreno en que



se encuentra actualmente edificado el edificio Centro Internacional de Negocios, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, las fachadas, las columnas y adornos, la obra gruesa de los suelos, la techumbre, las dependencias destinadas al personal y a la administración, los recintos sanitarios y otros destinados al personal, los equipos e instalaciones especiales de seguridad o emergencia, de extracción de aire, de extracción y compactación de basuras, energía eléctrica, incluyendo el sistema electrógeno de emergencia, las descargas, shaft y ductos e instalaciones de alcantarillado y de agua potable incluyendo las matrices respectivas, las bombas, estanques y cañerías, los extractores, el sistema de alarma, la puerta de entrada y hall de acceso al edificio, las escaleras, el ascensor, los corredores de uso común, el hall de ascensor ubicado frente a las puertas del ascensor de cada piso, y los demás que, por su naturaleza, reúnen los caracteres requeridos y antes señalados para ser reputados bienes comunes. No se consideran bienes comunes, y por tanto, pertenecen a cada propietario, los medidores de electricidad y las instalaciones ubicadas dentro de la respectiva oficina o pisos. **ARTICULO**

11/11/13
16/11/13

QUINTO: LISTADO DE UNIDADES VENDIBLES: Piso, subterráneo, numero de unidad, bodega uno, superficie neta de la unidad, quince coma cincuenta y uno metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común dos coma trece, superficie común correspondiente, cuatro coma diecinueve, superficie total de la unidad, diecinueve coma setenta - **Piso, subterráneo, numero de unidad, bodega dos,** superficie neta de la unidad, ocho coma cincuenta y uno metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, uno coma diecisiete, superficie común correspondiente, dos coma treinta, superficie total de la unidad, diez coma ochenta y uno.- **Piso, primero, numero de unidad, oficina uno,** superficie neta de la unidad, ciento cuarenta y ocho coma cincuenta y uno metros cuadrados, porcentaje prorratio superficie común, veinte coma treinta y ocho, superficie común correspondiente, cuarenta coma doce, superficie total de la unidad, ciento

Mil Cuatrocientos Nueve

1409

ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

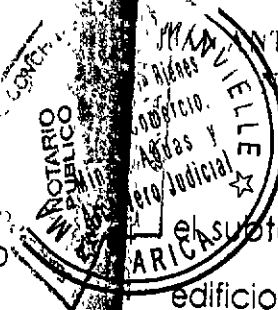
ochenta y ocho coma sesenta y tres.- **Piso segundo, numero de la unidad, oficina dos**, superficie neta de la unidad, ciento veintidós coma noventa y ocho metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, dieciséis coma ochenta y siete, superficie común correspondiente, treinta y tres coma veintiuno, superficie total de la unidad, ciento cincuenta y seis coma diecinueve.- **Piso, segundo, numero unidad, oficina tres**, superficie neta de la unidad, cincuenta y nueve coma setenta y uno metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, ocho coma diecinueve, superficie común correspondiente, dieciséis coma doce, superficie total de la unidad, setenta y cinco coma ochenta y tres.- **Piso, tercero, numero unidad, oficina cuatro**, superficie neta de la unidad, setenta y siete coma noventa metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, diez coma sesenta y nueve, superficie común correspondiente, veintiuno coma cero cinco, superficie total de la unidad, noventa y ocho coma noventa y cinco.- **Piso tercero, numero de la unidad, oficina cinco**, superficie neta de la unidad, ciento ocho coma ochenta y nueve metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, catorce coma noventa y cuatro, superficie común correspondiente, veintinueve coma cuarenta y uno, superficie total de la unidad, ciento treinta y ocho coma treinta.- **Piso cuarto, numero unidad, oficina seis**, superficie neta de la unidad, setenta y siete coma noventa metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, diez coma sesenta y nueve, superficie común correspondiente, veintiuno coma cero cinco, superficie total de la unidad, noventa y ocho coma noventa y cinco.- **Piso cuarto, numero de la unidad, oficina siete**, superficie neta de la unidad, ciento ocho coma ochenta y nueve metros cuadrados, porcentaje de prorratio de la superficie común, catorce coma noventa y cuatro, superficie común correspondiente, veintinueve coma cuarenta y uno, superficie total de la unidad, ciento treinta y ocho coma treinta.- En ningún caso los bienes comunes podrán dejar de tener dicha calidad. No obstante,



1 podrá asignarse en forma exclusiva su uso y goce a un determinado
2 propietario de un piso u oficina, en aquellos casos y con las exigencias que
3 se establecen en este reglamento o bien cuando lo acuerde la asamblea
4 de copropietarios. Tratándose de este último caso, el referido acuerdo de la
5 asamblea establecerá que el proyecto de arquitectura respectivo deberá
6 contemplar la naturaleza de bien común del espacio de que se trate
7 salvaguardando la aplicación de todas las medidas de conservación y de
8 seguridad del edificio y de sus ocupantes o usuarios establecidas en el
9 presente reglamento o que puedan ser dictadas por la asamblea de
10 copropietarios. Asimismo, el acuerdo exigirá que las instalaciones que se
11 realicen sean acordes con la categoría y características del edificio. A fin
12 de dar cumplimiento a lo anterior, el acuerdo de la asamblea de
13 copropietarios establecerá que el proyecto respectivo sea puesto en
14 conocimiento del comité de administración el cual deberá solicitar un
15 informe al o los arquitectos y calculistas del edificio o, en caso de faltar
16 éstos, a los que al efecto se designen. Este proyecto deberá ser aprobado
17 por la Dirección de Obras Municipales. En todo caso, sólo podrán asignarse
18 en uso y goce exclusivo a uno o más copropietarios, los bienes de dominio
19 común a que se refieren los números tres) y cuatro) del artículo anterior. Los
20 gastos de mantención que el bien común dado en uso y goce exclusivo
21 irrogue serán siempre de cargo del copropietario titular de dichos derechos.
22 Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre
23 que los emplee según su destino ordinario, y sin perjuicio del uso legítimo
24 que corresponda a los demás propietarios y la sujeción a las disposiciones
25 que establece este reglamento y los acuerdos que al respecto adopte la
26 asamblea de copropietarios o el comité de administración, en su caso.
27 **ARTICULO SEXTO:** El uso y goce exclusivo de la losa del cielo de la sala de
28 maquinas del ascensor, como de los frontones ubicados en el cuarto piso
29 del edificio, de los estacionamientos ubicados en el subterráneo y del
30 sector posterior del edificio, de las bodegas invendibles ubicadas tanto en

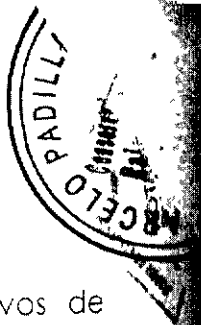
Mil cuatrocientos Diez

1410



ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

el subterráneo del edificio como las que quedan detrás del ascensor del edificio corresponderá a la Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada, quien es propietaria de la oficina número uno y dos, ubicadas en el primer y segundo piso, respectivamente. **ARTICULO SÉPTIMO:** Los derechos de cada propietarios en los bienes que se reputan comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva piso, oficina o estacionamiento, por tanto, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo de un piso, oficina o estacionamiento se entenderán comprendidos sus derechos en los bienes comunes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente al inmueble a que accede.- **ARTICULO OCTAVO:** El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional a la superficie de su respectiva oficina, piso, bodega o estacionamiento, conforme se indica en la Cuadro de porcentaje Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, la cual se entiende formar parte del presente reglamento para todos los efectos legales- **TITULO TERCERO. DE LOS GASTOS COMUNES. ARTICULO NOVENO:** Se reputan gastos comunes los necesarios para la administración, mantención, reparación, conservación y uso o consumo de los bienes comunes, el pago de los servicios y consumos a que dichos bienes comunes dan lugar y las primas de los seguros correspondientes. Se entienden por gasto de administración, por ejemplo, los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje y administrador, y los de previsión que procedan, por expensas o gastos de conservación los necesarios para el mantenimiento de los bienes comunes tales como revisiones periódicas de orden técnico, aseo y lubricación de los servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del edificio, así como otros análogos; por gastos de reparación los que irroguen en forma extraordinaria para arreglar desperfectos o deterioros de los bienes comunes o para reemplazar una pieza o los artefactos de éstos; y, por gasto



de uso y consumo, los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfono, sistemas de climatización u otros de similar naturaleza, que en general, requieran consumo de energía o combustible.- **ARTICULO DECIMO:** Todo propietario es obligado al pago de los gastos comunes aún cuando no haga uso efectivo de un determinado servicio o bien común o que el piso, oficina, bodega o estacionamiento respectivo se encuentre desocupado. La obligación del propietario de pagar los gastos comunes sigue siempre al dominio de su piso, oficina, bodega o estacionamiento, aún cuando se trate de gastos devengados antes de su adquisición. Para los efectos del cobro de los gastos comunes, se entenderá que el copropietario establece su domicilio en la respectiva piso u oficina, siendo éste, para todos los efectos legales, lugar hábil para practicar las notificaciones que eventualmente procedan.-

ARTICULO UNDECIMO: Si el dominio de un piso, oficina, bodega o estacionamiento correspondiere en común a dos o más personas, cada una de ellas será responsable en forma solidaria del pago de la totalidad de los gastos comunes, ello sin perjuicio de su derecho a repetir lo pagado contra sus comuneros en la unidad, de acuerdo a la proporción que les corresponda.- **ARTICULO DUODECIMO:** Sin perjuicio de lo que se establece en el artículo noveno de este reglamento, la asamblea de copropietarios podrá autorizar al administrador para la realización de gastos extraordinarios, diferentes a los allí señalados, los cuales quedarán sujetos a las disposiciones que establece este reglamento.- **ARTICULO DECIMO TERCERO:** El administrador presentará al cobro de los propietarios de los diferentes pisos, oficinas, bodegas o estacionamientos, los gastos comunes dentro de los primeros cinco días de cada mes. El propietario deberá pagar su valor dentro de los diez días siguientes a aquel en que se hubiere efectuado el cobro. El cálculo de los gastos comunes será practicado por el administrador en conformidad a las normas contenidas en este reglamento y a las que, en su caso, dictare la asamblea de copropietarios o el comité

NOTARIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

Administrador. Sin perjuicio de lo anterior, previo el acuerdo del comité administrador o de quien desempeñe sus funciones, podrá incluirse dentro de los gastos comunes, provisiones para gastos comunes establecidos en presupuestos estimativos de gastos confeccionados por el administrador, debiendo procederse al ajuste de los saldos al final de cada período. Por el sólo hecho de la mora o simple retardo en el pago de los gastos comunes, el copropietario deberá pagar la suma adeudada recargada con el interés máximo que es permitido estipular para operaciones no reajustables, por todo el período del retardo o mora. Por el presente reglamento queda autorizado el administrador para que, con el acuerdo del comité de administración suspenda o requiera la suspensión del servicio eléctrico que se suministra a aquellas unidades cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de tres o más cuotas, ya sean continuas o discontinuas, de los gastos comunes.

TITULO CUARTO. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. ARTICULO DECIMO CUARTO: Cada propietario usará de su piso, oficina, bodega o estacionamiento en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá hacerlo servir a un objeto distinto a aquel para el cual está destinado por su naturaleza y ubicación; ni ejecutar acto alguno que pudiere perturbar la tranquilidad de los demás propietarios o bien, que pudiere comprometer la seguridad, la solidez, la salubridad y estética del edificio. Queda especialmente prohibido a los propietarios destinar para cualquier otro uso que no se ajuste a su naturaleza y destinación, tales como la instalaciones de fábricas o industrias, depósitos de mercaderías de cualquier naturaleza o de materiales húmedos, infectas, mal olientes, inflamables, explosivos o combustibles en cantidades peligrosas, instalación de máquinas o artefactos que por su ruido o replicación provoquen molestias a los vecinos y la instalación de parlantes o instrumentos musicales o sonoros a un volumen tal que igualmente perturben las actividades que normalmente deben desarrollarse o emplearlos en objetos contrarios a la moral y buenas costumbres. Los propietarios no podrán arrendar sus pisos u



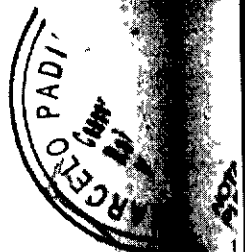
1 oficinas a personas de notoria mala conducta o que por su actuación o
2 antecedentes pueda presumirse que no respetarán las prohibiciones a que
3 quedan sujetos en virtud de lo establecido en este artículo. La infracción
4 lo prevenido en el presente artículo se sancionará con multa de una a tres
5 unidades tributarias mensuales de conformidad al artículo treinta y dos de la
6 Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete.- **ARTICULO DECIMO**
7 **QUINTO:** Queda estrictamente prohibido a los propietarios de los pisos,
8 oficinas, bodegas o estacionamientos ocupar en forma permanente o
9 transitoria los espacios comunes, esto es, pasillos, vestíbulos, escaleras, hall
10 de acceso a las diferentes oficinas o al edificio; con muebles, escaparates,
11 vitrinas, mercaderías, carteles, pizarras, avisos luminosos, amplificadores y
12 cualquier otro elemento, aún cuando sea en forma provisoria; sin perjuicio
13 del uso y goce exclusivo que pudiere corresponderle en virtud de lo
14 establecido en el presente reglamento; sólo el propietario de la oficina
15 número uno podrá autorizar excepcionalmente la instalación de avisos o
16 letreros sobre el techo del edificio que correspondan a la venta de espacios
17 publicitarios. La administración establecerá reglas uniformes y obligatorias
18 para los copropietarios respecto del diseño y emplazamiento de la
19 señalización al interior del edificio, de la numeración de los pisos y oficinas,
20 de los avisos o placas con los nombres de los copropietarios, arrendatarios u
21 ocupantes y del directorio ocupado en el hall de acceso al edificio. Sin
22 perjuicio de lo establecido en este artículo, el comité de administración o
23 quien realice sus funciones podrá autorizar a todos los propietarios de
24 oficinas de un mismo piso para que ocupen temporalmente el hall de
25 ascensores ubicado frente a la puerta del ascensor del piso respectivo, con
26 el fin de destinarla únicamente a acceso y recepción de las oficinas, en la
27 misma forma. La respectiva solicitud deberá ser presentada por todos los
28 propietarios del piso, actuando éstos de consuno. El plazo por el cual la
29 asamblea de copropietarios podrá prestar su autorización no excederá, en
30 caso alguna, de cinco años, sin perjuicio de renovarlo sucesivamente por un

Mil cuatrocientos doce

1412

ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

nuevo período a su vencimiento, a solicitud de todos los interesados, renovación que no podrá ser superior al plazo máximo antes señalados. Se prohíbe estrictamente a los copropietarios de pisos u oficinas la colocación de cualquier artefacto, equipos de aire acondicionado o calefacción, toldos, lonas, cortinas, antenas, cables, materiales plásticos o de cualquier otra índole que sobresalgan de cualquier forma de la fachada del edificio, cualquiera sea su ubicación, así como también se prohíbe la alteración o remoción del sistema de ventanas y, en general, la realización de cualquier acto que altere la armonía o aspecto exterior del edificio; en caso que sea necesario reemplazar algún vidrio, éste sólo podrá ser de la marca Eclipse de color blue green. Se prohíbe también a los copropietarios tender o bajar cables de luz, teléfonos, citófonos, cañerías de gas u otros, en los pasillos, galerías, espacios comunes y colocar antenas y cualquier otro elemento que sobresalga de la fachada del edificio. También queda prohibido a los copropietarios pintar o revestir toda y cualquiera parte del frontis e instalar alarmas que afecten la estética del local. **ARTICULO DECIMO SEXTO:** El comité de administración podrá acordar la dictación de disposiciones de carácter general o particular que tengan por objeto reglamentar el uso de los bienes comunes, corregir excesos o malas prácticas y, en general, proveer al mejor régimen interno del edificio. Estas disposiciones tendrán el carácter de obligatorias. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO:** Las restricciones, prohibiciones y obligaciones establecidas en los artículos precedentes regirán en los mismos términos para los arrendatarios y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso u oficina, bodega o estacionamiento y demás personas a quienes el propietario conceda el uso y goce y a los dependientes de todos éstos. Los propietarios no podrán conceder el uso y goce a cualquier título de su respectivo piso, oficina o estacionamiento en forma que contravenga las obligaciones, restricciones y prohibiciones que establece este reglamento. Esta limitación se aplicará, de igual forma, a los arrendatarios que den en subarriendo o



1 cualquier otra forma de cesión del uso y goce del bien arrendado. La
2 infracción de los arrendatarios o personas que usen y gocen a cualquier
3 título, los pisos, oficinas o estacionamientos de cualquiera de las
4 disposiciones contenidas en el presente reglamento será causal suficiente
5 de terminación del respectivo contrato y/o solicitándose la desocupación
6 del inmueble por el infractor en nombre y representación del respectivo
7 propietario, para cuyo efecto éste, por el sólo hecho de quedar obligado
8 por las disposiciones del presente reglamento le confiere poder especial e
9 irrevocable con las facultades indicadas en ambos incisos del artículo
10 septimo del Código de Procedimiento Civil - **ARTICULO DECIMO OCTAVO:** El
11 Comité de administración, a petición del administrador, podrá aplicar al
12 infractor de las prohibiciones y restricciones señaladas en los artículos
13 precedentes, una multa cuyo valor no podrá ser inferior a una vez ni superior
14 a veinte veces el monto de los gastos comunes que le hubiere
15 correspondido pagar por el piso, oficina, bodega o estacionamiento que
16 corresponda, en el último período presentado al cobro por el administrador.
17 En caso de reiteración de la infracción, las multas podrán elevarse al doble
18 de los valores señalados y repetirse hasta que cese la infracción. La
19 aplicación de las multas precedentes es sin perjuicio del derecho que
20 corresponde al administrador del edificio o de cualquier propietario, de
21 solicitar al juez la aplicación de arresto al infractor hasta por quince días y
22 de la facultad del administrador para proceder a retirar, corregir o reponer
23 sin más trámite las alteraciones, modificaciones o innovaciones que causen
24 la infracción, todo ello de costo y cargo del infractor. **ARTICULO DECIMO**
25 **NOVENO:** Queda estrictamente prohibido a los propietarios, arrendatarios u
26 ocupantes a cualquier título y a sus dependientes, ingresar a los recintos
27 destinados a las instalaciones generales del edificio, tales como espacios
28 donde se ubican los equipos de aire acondicionado, sala de bomba y
29 estanque de agua, sistema electrógeno, sistema de alarma, tableros
30 generales de fuerza o de luz, empalmes eléctricos, cajas telefónicas,

JEAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

motores en general, sistemas de iluminación, red húmeda y seca de incendio, mangueras, etc., sin autorización previa y por escrito de la administración. Es extensiva esta disposición a contratistas, personal u operarios, los cuales no podrán ejercer sus funciones sin la autorización de la administración y bajo la vigilancia del conserje, del jefe de mantención o de otro empleado calificado y designado al efecto.- **ARTICULO VIGÉSIMO:** Cada propietario podrá hacer dentro de su respectivo inmueble las divisiones que estime convenientes, siempre que éstas no alteren de ninguna manera la estructura misma del edificio ni comprometan sus condiciones de estética, seguridad y siempre que obtengan la aprobación de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Arica o del o los organismos competentes que los sustituyan o reemplacen. En ningún caso las divisiones podrán alterar, ni en la forma más leve, las vigas, losas, muros, escaleras, ventanas, muros exteriores, ni podrá significar abrir nuevas ventanas, ventilaciones fuera de las existentes o ampliar o ensanchar las mismas, perforar las viguetas pretensadas que forman la losa de los diversos pisos y ocupar con muebles u otros objetos los pasillos, vestíbulos o escaleras del edificio, todo esto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo decimoquinto del presente reglamento. Todo trabajo que realice el propietario al interior de su piso u oficina no podrá afectar las instalaciones de uso común. Asimismo, tampoco deberá afectar de forma alguna a los muros exteriores o colindantes a espacios comunes del edificio. No podrá perforarse ni modificarse ningún elemento estructural del edificio tales como vigas, pilares, losas y fundaciones, sin autorización previa y por escrito de un Ingeniero calculista designado por el Comité de Administración. Las cortinas o persianas que se instalen serán siempre interiores de un color y forma uniformes para todo el piso u oficina. En caso de existir la necesidad de efectuar subdivisiones interiores en un piso u oficina, distintas de las ya existentes, éstas deberán ser ejecutadas de conformidad a las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y



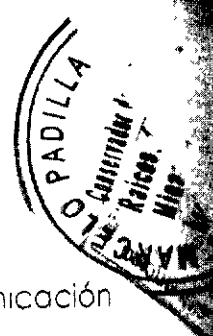
1 supervisadas por un Ingeniero calculista designado por el Administrador. Los
2 divisiones que se efectúen deberán ser altamente resistentes al fuego sin
3 que por ello se aumente la carga de combustible del edificio - **ARTÍCULO**
4 **VIGÉSIMO PRIMERO:** Será de cargo exclusivo del propietario la mantención y
5 reparación de su piso u oficina, de sus muros, vigas, pisos y cielos, de sus
6 ventanas, marcos y puertas, cerrajerías vidrios y vitrinas, de sus instalaciones
7 de luz, gas, agua y desagües hasta las entradas y salidas de su propiedad.
8 Los muros que dividen las oficinas, se entenderán que son medianeros sólo
9 para los efectos de concurrir con los vecinos a su mantención y reparación.
10 Los muros que dividen un bien común de otro de dominio exclusivo, serán
11 reparados por la administración en la parte que corresponda al bien común
12 con cargo a los gastos comunes. Será obligación de los copropietarios del
13 piso inmediatamente superior, la realización de trabajos de ampliación o
14 reparación de sus instalaciones de alcantarillados y servicios en general,
15 debiendo responder éstos de los posibles daños o perjuicios que se
16 ocasionen por su realización - **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Los
17 copropietarios deberán cooperar con el administrador y el Comité de
18 Administración en la mantención del aseo, limpieza, estética, seguridad y
19 salubridad del edificio. Asimismo, los copropietarios estarán obligados a
20 otorgar las facilidades del caso para las labores de reparación y
21 mantención de los bienes comunes, debiendo permitir el acceso a su
22 propiedad del personal respectivo, toda vez que sea necesario.- **ARTICULO**
23 **VIGÉSIMO TERCERO:** Los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios y
24 ocupantes, a cualquier título, de los pisos u oficinas, sus dependientes y
25 público ocuparán el ascensor y escaleras bajo su exclusiva responsabilidad,
26 no teniendo los dueños ni la administración ningún tipo de responsabilidad
27 en caso de ocurrir algún accidente, cualquiera sea la naturaleza de éste -
28 **TITULO QUINTO. NORMAS RELATIVAS A LA SEGURIDAD. ARTICULO VIGÉSIMO**
29 **CUARTO:** Se prohíbe expresamente a los propietarios de pisos, oficinas,
30 locales comerciales o estacionamientos, a los arrendatarios y ocupantes a

Mil Cuatrocientos, catorce

1414

JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

Cualquier título, realizar cualquier otro acto que ponga en peligro la seguridad del edificio, de los demás ocupantes y del público en general. En forma especial queda prohibido la realización de cualquiera de los siguientes actos: a) Almacenar, mantener, usar o guardar cualquier tipo de elementos, sustancias inflamables, explosivos, tóxicos, productos químicos o materiales peligrosos en el interior de sus propiedades, así como en los espacios y bienes comunes; b) Usar estufas, cocinas o anafres a kerosene o a gas, o que para su funcionamiento requieran de otra sustancia combustible, inflamable o tóxica; c) Usar, mantener o almacenar bidones o depósito de kerosene, balones de gas licuado y otros similares; d) Instalar o utilizar artefactos eléctricos que pudieren producir una recarga en la red respectiva o que estén en mal estado; e) Cerrar, impedir u obstaculizar de algún modo la libre circulación de público a través de pasillos, escaleras y otras vías de acceso o salida de los pisos u oficinas, así como los accesos a las alarmas, redes de incendio y otros lugares y recintos de escapes o seguridad; f) Dar un mal o inoportuno uso a las alarmas, redes de incendio, salidas de emergencia y otros de seguridad; Alterar u obstaculizar de cualquier forma las puertas de acceso al edificio, las redes de incendio, alarmas, salidas y demás instalaciones de emergencia, y h) En general, realizar cualquier otro acto, instalación o acción que atente contra la seguridad del edificio, del normal acceso y funcionamiento de sus elementos, seguridad y comunicación. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO:** Será obligación del administrador mantener extintores de incendio en número suficiente en cada piso del edificio, debiendo estar éstos en optimas condiciones de funcionamiento. Igualmente, deberá mantener en cada piso un plano general del piso, con indicación clara de las vías de escape y de todos los elementos de emergencia con que cuenta el edificio. Asimismo, será obligación del administrador el funcionamiento y reparación de los elementos, mecanismos, instalaciones y salidas de emergencias; de las alarmas de incendio, robo o cualquiera otra similar; de la red seca o



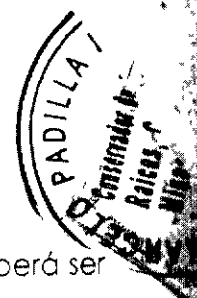
1 húmeda, mangueras y pitones; extintores; sistemas de intercomunicación
2 con el ascensor y escalera; iluminación de emergencia; alimentación de
3 agua, equipo electrogeno, debiendo controlar cada tres meses su
4 adecuado funcionamiento. Para dar el debido cumplimiento a estas
5 obligaciones el administrador deberá instruir al personal dependiente de la
6 administración del edificio, capacitándolo para actuar eficientemente ante
7 cualquier emergencia. De igual forma deberán impartirse instrucciones a los
8 copropietarios y ocupantes del edificio para la evacuación ordenada y
9 rápida del mismo frente a cualquier emergencia importante; para ello
10 deberán efectuarse simulacros de evacuación del edificio en las
11 oportunidades que determine el Comité de Administración a proposición
12 del administrador. Corresponderá al Comité de Administración velar
13 permanentemente y en forma especial por el cumplimiento y adopción de
14 las medidas de seguridad señaladas en este reglamento, contando para
15 dicho objeto con las más amplias facultades para hacer respetar
16 íntegramente las normas que se expresan en este artículo y en los artículos
17 anteriores. Podrá el administrador, previo acuerdo del Comité de
18 Administración, y para los efectos contemplados en este artículo, contratar
19 los servicios de un experto en seguridad.- **ARTICULO VIGÉSIMO SÉXTO:** El
20 administrador deberá mantener permanentemente asegurados los bienes
21 comunes del edificio contra riesgos de incendio, terremoto y de los demás
22 riesgos que determine el Comité de Administración. Las condiciones y
23 montos de los seguros serán determinados por la junta de vigilancia. Las
24 primas de los seguros se considerarán gastos comunes para todos los
25 efectos legales de conformidad al artículo noveno - **TITULO SEXTO. DE LA**
26 **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO:** Todo aquello
27 que guarde relación con la administración, conservación, funcionamiento,
28 reparación y/o alteración de los bienes comunes, deberá ser resuelto por la
29 asamblea de copropietarios, debiendo sujetarse a las siguientes normas:
30 **Uno)** El administrador podrá convocar a reunión cuando lo estime

M. Valdivia *Quince*

1415

JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

pertinente, o cuando lo solicite el comité de administración o propietarios que representen a lo menos el treinta y tres por ciento en los derechos en los bienes comunes del edificio. De faltar el administrador o de negativa de éste, la convocatoria a reunión podrá ser efectuada por el comité de administración o el juez, en este último caso, a solicitud de propietarios que representen el porcentaje señalado en los derechos de los bienes comunes del edificio, **Dos)** Con todo, el administrador o el comité de administración deberá convocar como mínimo a una asamblea anual la que se llevara a efecto dentro del primer cuatrimestre del año; con el objeto de oír la cuenta anual del administrador, el presupuesto del ejercicio siguiente, la elección del los miembros del comité de administración que hubieren cesado en sus cargos y conocer de cualquier otra materia sometida a su consideración por el administrador o que sea de interés para la comunidad; **Tres)** La citación a la asamblea de copropietarios se hará con una anticipación mínima de diez día y máxima de treinta días a la fecha de su celebración, mediante carta dirigida al domicilio del copropietario o entregada en cada piso u oficina, dejándose constancia por el administrador de dicha citación y envío actuando como ministro de fe, además deberá colocar avisos o carteles, en el vestíbulo, ascensor y otros lugares visibles del edificio, los cuales deberán permanecer colocados hasta el día de la celebración de la asamblea; **Cuatro)** Las asambleas podrán efectuarse en el mismo edificio o en otro lugar que el administrador designe y comunique en la citación y avisos respectivos; **Cinco)** las asambleas las presidirá el presidente del comité de administración, o en su ausencia o imposibilidad, por otro de sus miembros. A falta de cualquiera de ellos, el propietario con mayor participación en los derechos de los bienes comunes del edificio presidirá la asamblea, y a falta de éste, por su mandatario o representante que se encontrare presente en la asamblea; **Seis)** el propietario podrá asistir a la asamblea, personalmente o representado por un mandatario cuyo poder conste por escrito. En el caso



1 de no ser el mandatario copropietario en el edificio, dicho poder deberá ser
2 otorgado ante notario público. No podrá ser mandatario para estos efectos
3 el administrador. Los poderes deberán ser presentados al administrador
4 antes de iniciada la asamblea. Toda duda o dificultad generada con
5 relación al otorgamiento del poder a que nos hemos referido, será resuelta
6 por el presidente de la asamblea conjuntamente con los miembros del
7 comité de administración que estuvieren presentes y de existir un empate
8 dirime el voto del presidente de la asamblea, **Siete**) para participar en la
9 asamblea y considerar al propietario en los quórum respectivos, se requiere
10 que este se encuentre al día en el pago de sus gastos comunes,
11 circunstancia que certificará el administrador, **Ocho**) la asamblea se reunirá
12 validamente con la concurrencia de los copropietarios que representen a lo
13 menos un cincuenta coma uno por ciento de los derechos en los bienes
14 comunes del edificio, **Nueve**) cada propietario tendrá un solo voto, que
15 será proporcional a los derechos en los bienes comunes del edificio que
16 corresponda en su respectivo piso u oficina, bodega o estacionamiento. Los
17 acuerdos se tomarán por los asistentes que representen por lo menos el
18 cincuenta coma uno por ciento de los derechos en los bienes comunes del
19 edificio presentes o representados en la asamblea. No obstante requerirán
20 del sesenta por ciento de dichos derechos presentes en la asamblea los
21 acuerdos relativos al nombramiento del administrador, la remoción del
22 mismo y la aprobación de cuotas extraordinarias de los gastos comunes
23 para la reparación de los bienes comunes. Los gastos relativos a la
24 imposición de gravámenes extraordinarios que tengan por objetivo la
25 construcción de mejoras voluntarias o que conduzcan a una sensible
26 alteración de uso y goce de los bienes comunes, requerirán del voto
27 conforme de los propietarios que representan al menos el setenta y cinco
28 por ciento de los derechos en los bienes comunes del edificio; diez) si no se
29 obtuviere el quórum necesario para sesionar en una primera citación, se
30 practicará en una segunda, para realizarse dentro de los diez días hábiles

JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

después de la primera, y en esta oportunidad, siempre que se trate de las mismas materias para las cuales fue citada la primera citación, los porcentajes de asistencia se rebajarán de forma que dicha asamblea podrá celebrarse con la asistencia de los copropietarios que representen el cuarenta por ciento de los derechos en los bienes comunes del edificio y los acuerdos se adoptarán por las mayorías indicadas en el numero nueve) precedente, salvo a lo relativo en las excepciones allí señaladas, en que se requerirá en todo caso del voto de propietarios que representen un cincuenta por ciento de los derechos en los bienes comunes presentes en la asamblea y un sesenta y cinco por ciento del total de los derechos en los bienes comunes del edificio, respectivamente. Si tampoco se obtuviere el quórum necesario en esta segunda citación, se practicara una tercera citación a realizarse dentro de los diez días después de la segunda y en esta, siempre que se trate de las mismas materias para las cuales fueros citadas las juntas anteriores que no se verificaron, la asamblea se celebrará con los que asistan y los acuerdos se adoptaran por los copropietarios que representen la mayoría de los derechos en los bienes comunes del edificio presentes o representados en la asamblea, salvo únicamente en lo que se refiere a la imposición de gravámenes extraordinarios ante señalada, caso en el que se requerirá del voto conforme del propietarios que representen el sesenta y cinco por ciento de los derechos en los bienes comunes del edificio presentes o representados en la asamblea; once) De lo ocurrido en la asamblea se levantara un acta por el administrador, en la cual se deberá incluir un listado de los participantes, con sus respectivos derechos en los bienes comunes del edificio, así como la constancia de las deliberaciones y de los respectivos acuerdos adoptados, señalando en cada caso el quórum con que hubieren sido aprobados. El presidente del comité de administración certificara la asistencia y la fidelidad del acta en relación con lo ocurrido en la asamblea. El acta será firmada por los miembros de la junta y por el administrador.- **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO:** será

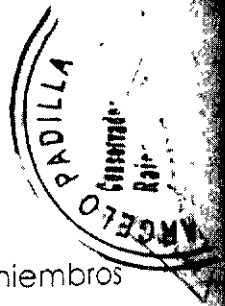


competencia de la asamblea de copropietarios, la que deberá ser citada
con este único objeto, la modificación del presente reglamento de
copropiedad. La modificación requerirá del voto afirmativo de los
copropietarios que representen el sesenta y cinco por ciento de los
derechos en los bienes comunes del edificio, sin que se aplique las rebajas
de los quórum señaladas en el artículo precedente, para el caso de
segunda y tercera citación. El acta de la asamblea deberá ser reducida a
escritura publica por la o las personas que se designen al efecto e inscritas
en el Registro de Hipotecas y Gravámenes respectivos. Con todo la
modificación del reglamento no podrá tener por objeto en ningún caso
suprimir la calidad de bien común de alguno de los bienes que según la ley
o el presente reglamento se reputen tales. Sin perjuicio de lo anterior, la
modificación podrá efectuarse también concurriendo el setenta y cinco por
ciento de los copropietarios al otorgamiento de la escritura publica
respectiva. **ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO:** Los acuerdos adoptados en
asambleas celebradas conformes a las normas señaladas en el artículo
vigésimo séptimo serán obligatorias para todos los copropietarios, incluso
para aquellos que por cualquier motivo no hubieren asistido a la reunión
respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de urgencias debidamente
calificada por el comité de administración, los copropietarios podrán
adoptar acuerdos sobre materias de competencia de la asamblea, sin que
esta se reúna, suscribiendo un instrumento en tal sentido, debiendo contarse
con la firma de los propietarios que representen a lo menos el setenta y
cinco por ciento de los derechos en los bienes comunes del edificio.
ARTICULO TRIGÉSIMO: Cualquier duda o diferencia acerca de la
interpretación de las disposiciones contenidas en el artículo vigésimo
séptimo, acerca del funcionamiento quórum, citación y demás de la
asamblea, será resuelta por ella misma, la que en todo caso se llevara a
cabo y sus acuerdos serán cumplidos, sin perjuicio de recursos legales que
procedan. **Párrafo segundo.** Del comité de administración **ARTICULO**

JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

TRIGÉSIMO PRIMERO: La asamblea de copropietarios designara a un comité de administración compuesta de tres miembros titulares y tres suplentes, quienes duraran en sus funciones por un período de tres años en tanto no cesen en el cargo por cualquier otra causa. Los miembros de la junta podrán ser reelegidos indefinidamente. Podrán ser miembros del comité de administración las personas naturales propietarias de pisos u oficinas del edificio, los presidentes, gerentes o administradores de las personas jurídicas propietarias de dichos inmuebles o los apoderados designados por unas y otras con ese preciso objeto. No obstante, estos últimos cesaran en sus cargos si pierden la calidad que los hubiere habilitado para ser designados, igualmente cesaran en sus cargos las personas naturales o aquellas representantes de personas jurídicas que hubieren transferido el inmueble respectivo. Cesarán también en sus cargos aquellos miembros que renuncien a su calidad de tales y aquellos que falten sin causa justificada calificada por el comité de administración, a tres cesiones consecutivas.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: En la primera cesión que el comité de administración celebre después de su designación, elegirá de entre sus miembros a la persona que será su presidente, quien también presidirá las asambleas de copropietarios. En igual forma deberá procederse en caso de que el presidente cese en su calidad de miembro del comité de administración por cualquier causa. **ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO:** El comité de administración será designado por la asamblea de copropietarios, mediante elección en votación unipersonal, resultando elegidos como titulares aquellas personas que obtengan las tres primeras mayorías y como suplentes, los que sigan en votación. Si dos personas obtuvieren la misma votación y este empate fuere determinado por el resultado de la votación, se determinara por sorteo efectuado por quien preside la asamblea. **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Los suplentes remplazarán a los titulares, siguiendo el orden de sus votaciones, en caso que estos cesen en su cargo o por cualquier causa. En caso de ausencia



1 temporal se usara el mismo orden para integrar la junta por los miembros
2 suplentes. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de cesar en el cargo alguno
3 de los miembros titulares o suplentes, deberá designarse a su reemplazante
4 en la mas próxima asamblea de copropietarios que se celebre,
5 procediendo entre tanto el comité de administración a nombrar a dicho
6 reemplazante en calidad de suplente hasta la celebración de la asamblea.
7 Los miembros así designados durarán en sus cargos por el tiempo que le
8 faltare a quien hubieren reemplazado para completar su período. **ARTICULO**
9 **TRIGÉSIMO QUINTO:** Corresponderá al comité de administración la
10 representación de la asamblea de copropietarios con todas sus facultades
11 y el control de la administración y vigilancia general del edificio, las demás
12 atribuciones que le confiere el presente reglamento y, en especial las
13 siguientes facultades y atribuciones **a)** Convocar a asamblea de
14 copropietarios, cuando así lo estime conveniente, especialmente en caso
15 de faltar el administrador por remoción, renuncia, enfermedad u otra
16 causa, en cuyo caso deberá proceder a la citación a la brevedad posible
17 a asumir temporalmente la administración, adoptando en todo caso las
18 medidas urgentes de administración, sin perjuicio de las facultades de
19 nombrar un administrador temporalmente; **b)** Dictar las normas de
20 administración que estime conveniente y que se mantendrán vigentes
21 mientras la asamblea no las modifique, sin perjuicio de las facultades del
22 administrador; **c)** Fijar la remuneración del administrador y encomendarle
23 trabajos o gestiones especiales, estipulando en cada caso su remuneración,
24 **d)** Representar judicial y extrajudicialmente a los copropietarios, teniendo
25 las facultades de los incisos primero y segundo del artículo séptimo del
26 Código de Procedimiento Civil y en especial, las de desistirse en primera
27 instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver
28 posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, avenir,
29 conciliar, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores,
30 aprobar convenios y percibir sin perjuicio de la representación que la ley le

Artículo expresasamente al administrador; e) Contratar con terceros los estudios, informes o asesorías que estime convenientes para la mejor marcha administrativa del edificio o necesarias para resolver alguna materia específica; f) Resolver administrativamente sobre las contiendas entre comuneros que digan relación con el edificio o con su administración y entre estos y la administración y dirimir en forma definitiva sobre la procedencia o monto de las cuotas de gastos comunes, en caso de ser objetados, o resolver acerca de algún reclamo presentado por copropietarios o respecto de las materias sobre las cuales el administrador desee un pronunciamiento expreso y. g) Abrir y mantener una cuenta corriente a nombre de la comunidad debiendo girar los cheques y otros documentos relativos al manejo de la cuenta corriente, dos de sus miembros conjuntamente. **ARTICULO TRIGÉSIMO SÉXTO:** De los acuerdos del comité de administración de dejará constancia en un acta, la que será firmada por todos los asistentes. **Párrafo tercero. Del Administrador.** **ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO:** El edificio será administrado por la persona natural o jurídica, interesada o extraña, que designa la asamblea de copropietarios, conforme a lo señalado en el artículo vigésimo séptimo del presente reglamento. En la misma forma podrá ser removido de su cargo. El administrador durará un año en su cargo, podrá ser reelegido y se entenderá prorrogado su mandato en tanto la asamblea no le designe reemplazante. Corresponderá al administrador el cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes y la ejecución de los actos de administración, conservación, funcionamiento y reparación de los mismos. Asimismo, corresponderá al administrador la ejecución de los acuerdos de la asamblea o del comité de administración en su caso, pudiendo adoptar todas las medidas que la ley y el reglamento de copropiedad autorizan para obligar a los copropietarios a su cumplimiento. Igualmente, deberá velar por la observación de las disposiciones de la ley de pisos y de sus reglamentos y del presente reglamento de copropiedad. **ARTICULO**

1 **TRIGÉSIMO OCTAVO:** El administrador deberá rendir una garantía real, una
2 boleto bancaria de garantía o contratar un seguro de garantía para
3 caucionar el fiel cumplimiento de sus obligaciones, a satisfacción del
4 comité de administración, cuyo monto no podrá ser inferior del equivalente
5 a veinticinco unidades tributarias mensuales **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO**

6 Corresponderá al administrador el manejo financiero y administrativo de la
7 comunidad, debiendo adoptar todas la medidas de orden económico que
8 estime conveniente, con aprobación del comité de administración en
9 cuanto a sus criterios generales Asimismo, fijará las prioridades de
10 inversiones y reparaciones por ejecutar y organizará la administración con

11 amplias facultades, debiendo sujetarse a las siguientes normas mínimas

12 **uno)** Deberá llevar contabilidad de todas las operaciones que ejecute y
13 presentará anualmente a la asamblea de copropietarios una cuenta
14 documentada y razonada de su gestión, acompañada de un presupuesto
15 para el próximo ejercicio, **dos)** Llevará un archivo de facturas, recibos y
16 comprobante, a fin de poder acreditar en cualquier momento los asientos
17 de la contabilidad, **tres)** Llevará igualmente un archivo de documentos y
18 otros de correspondencia, cuatro) Llevará el libro de actas de la asamblea
19 de copropietarios, y del comité de administración, cuidando que se dé
20 cumplimiento a las formalidades establecidas en el numero once) del
21 artículo vigésimo séptimo, respectivamente y que estas se encuentran
22 debidamente firmadas, cinco) Podrá abrir y mantener una cuenta corriente
23 a nombre de la comunidad, en el cual podrá girar, sin perjuicio que el
24 comité de administración acuerde que los cheques y demás documentos
25 relativos al manejo de la cuenta corriente, sean firmados por uno de sus
26 miembros conjuntamente con el administrador. Si fuere necesano podrá
27 abrir una segunda cuenta, en las mismas condiciones que lo anterior; seis)
28 Llevará una nómina al día de los copropietarios y en caso de personas
29 juridicas, ademas el nombre de sus representantes legales **ARTICULO**

30 **CUADRAGÉSIMO:** El administrador hará la distribución de la cuota de gastos

comunes con arreglo a la tabla de porcentaje respectiva y formulará su cobro de todos los comuneros mes a mes en forma simultánea. Asimismo, recaudará las cuotas así formuladas y aplicará las multas y apremios que fueren procedentes, de acuerdo con lo establecido en la ley de copropiedad, su reglamento y en el presente reglamento. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** El administrador procederá a contratar, previa aprobación de la junta de vigilancia, al personal superior necesario para la gestión administrativa, tales como el contador, el mayordomo, personal auxiliar y otros, fijándoles a todos ellos sus obligaciones y remuneraciones y con la facultad de poner términos a sus contratos, también previa aprobación del comité de administración. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** Corresponde al administrador la representación de los copropietarios en juicio, activa y pasivamente, en todas las causas concernientes a la administración, conservación, funcionamiento y reparación de los bienes comunes, que se susciten entre ellos y la comunidad o entre tercero. Tendrá al efectos las facultades del inciso primero del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil. Todo lo anterior es sin perjuicio a la representación que pueda asumir el comité de administración. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO:** El administrador tendrá las demás facultades y obligaciones que le confiere el presente reglamento y, en especial, aquellas que le otorgue la asamblea de copropietarios o el comité de administración. Sin perjuicio de lo anterior, el administrador velará por la tranquilidad y seguridad del edificio y tomará todas las medidas que estime conducentes para el mejor desenvolvimiento de la comunidad y para la administración de sus bienes. A este efecto, resolverá los reclamos de los comuneros, sin perjuicio de las facultades que corresponden al comité de administración y podrá pedir al juez competente que aplique al copropietario u ocupante que infrinja las limitaciones o restricciones que le impone la Ley de Pisos, su reglamento o presente reglamento de copropiedad, los apremios y sanciones legales que sea procedentes.



1 **ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO** El administrador esta obligado a rendir
2 cuenta documentada y razonada de su administración, una vez al año en
3 la oportunidad señalada en el numero dos) del articulo vigésimo séptimo, al
4 termino de su mandato y cuando así se lo solicite la asamblea de
5 copropietarios o el comité de administración en su caso **TITULO SÉPTIMO. DE**
6 **LOS FONDOS ESPECIALES. ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO** Se formará un
7 "Fondo de Reserva", cuyo objeto será atender a la reparacion de los bienes
8 comunes o a expensas o gastos comunes urgentes o imprevistos. Su monto
9 será determinado anualmente por la asamblea de copropietarios y no
10 podrá ser inferior a las doscientas unidades de fomento, o al valor
11 equivalente a éstas, en caso de que el reajuste dejare de determinarse de
12 acuerdo con la forma en que actualmente se determina, se fijara según la
13 liquidación que al efecto practique el administrador. Si la asamblea de
14 copropietarios no adoptare el acuerdo respectivo, el monto será
15 precisamente el antes indicado. Este fondo se formará con un porcentaje
16 de recargo sobre el monto de los gastos comunes mensuales y se
17 incrementará con los excedentes de cualquier origen que se produzca en
18 recaudación y liquidación de gastos comunes y con el producto de las
19 multas e intereses que los copropietarios, en su caso, deban pagar al
20 administrador, éste solo podrá hacer giros con cargos a este fondo con
21 acuerdo del comité de administración. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO:**
22 Se formará también un "Fondo de Garantía" mediante el aporte de cada
23 copropietario por un monto igual al que le corresponda por gastos comunes
24 en un mes. Debiendo complementarse cada vez que baje el mínimo
25 referido. El comité de administración sólo podrá girar con cargo a él hasta el
26 monto de las obligaciones morosas o insolutas que correspondan al
27 copropietario respectivo, en virtud de lo establecido en el presente
28 reglamento de copropiedad o en la ley de Copropiedad y su reglamento.
29 La garantía constituida por el copropietario solo accederá a las
30 obligaciones personales del mismo en relación con la comunidad. Por ello,

ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA

cuando el copropietario transfiera el dominio de su propiedad, le será devuelto el saldo de su garantía, debiendo ser reemplazado el monto mínimo determinado para este fondo, por el valor que constituya al efecto el adquirente. Para la formación de este fondo el administrador recargará los gastos comunes, en la proporción en que determine el comité de administración desde la adquisición del inmueble por el copropietario y hasta hacer entero pago del monto determinado. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO:** El comité de administración podrá acordar la formación de otros fondos para objetos determinados, por los montos que en cada caso acuerde y cuyo destino solo podrá cambiarse por acuerdo de ella misma. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO:** Será obligación del administrador velar por la formación y mantención de los fondos de que trate este titulo. A este efecto, con acuerdo del comité de administración, deberá efectuar su adecuada inversión, de forma que no pierdan su valor adquisitivo, devenguen intereses y estén disponibles para ser aplicados a los fines para que se constituyen. Con tal objeto, el administrador queda expresamente facultado para depositar dinero en banco, instituciones financieras, fondos mutuos y cualquier otra institución autorizada legalmente para operar en el mercado de capitales, debiendo dar cuenta de ello a la junta de vigilancia y a la asamblea de copropietarios en su cuenta anual. El retiro de dichos dineros podrá hacerse por cualquier miembro del comité de administración o por el propio administrador, debiendo contar ambos con autorización escrita de la junta. **ARTICULO CUADRAGÉSIMO NOVENO:** Todos los dineros que los copropietarios deban pagar para la formación y mantención de los fondos de que trata este titulo, se considerarán gastos comunes para todos los efectos legales, en especial, para su reajustabilidad, intereses y cobranzas. **TITULO OCTAVO. DE LA DESTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ARTICULO QUINCUAGÉSIMO.** Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los bienes comunes. Si el edificio se destruyere en su totalidad o en una



porción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes, con arreglo al derecho común. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los propietarios podrán concurrir a su reparación, con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tengan. La asamblea de copropietarios, en reunión extraordinaria citada al efecto por el administrador tomará el acuerdo correspondiente, determinando el valor de las reparaciones y el monto de la contribución de cada copropietario. El acta de la asamblea, reducida a escritura pública, tendrá mérito ejecutivo para perseguir el pago de la contribución de cada copropietario y el administrador estará obligado a cobrarla, bajo pena de responder de todo perjuicio. Igualmente, el o los infractores serán responsables de los perjuicios que causen a la comunidad o a los restantes copropietarios, con motivo de su incumplimiento.

TITULO NOVENO DE LA RESERVA DE DERECHOS. ARTICULO

QUINCUAGÉSIMO PRIMERO: El primer vendedor, Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada, se reserva el derecho de ampliar las superficies del Edificio Centro Internacional de Negocios mediante la construcción de un quinto piso, lo que conllevaría a la modificación del prorratio de las superficies comunes de los copropietarios, para lo cual, en su oportunidad, se efectuarán las modificaciones correspondientes al presente reglamento de copropiedad.

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO: El primer vendedor, Agencias de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada se reserva en forma exclusiva el derecho de usar y gozar el terreno de una superficie aproximada de trescientos trece coma cincuenta y siete metros cuadrados pertenecientes al predio rol número treinta y dos guión veintidós, cuyos deslindes son: al SUR, con calle Yungay, al ORIENTE, con predio Rol número treinta y dos guión ocho y al PONIENTE, con predio treinta y dos guión cuatro, para los fines que estime convenientes, pudiendo deslindar, cerrar y/o edificar en él.-

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO: La personería de don Manuel Eduardo Mancilla

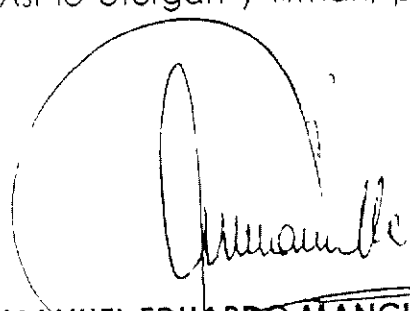
Manuel Cuatrocientos noventa y uno

Rojas para actuar en representación de Sociedad Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada consta de escritura pública de fecha trece de Agosto de dos mil uno, extendida ante el Notario Público de Arica, don Victor Warner Sarriá, la personería de don Manuel Eduardo Mancilla Rojas para representar a Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Ludwig Koch y Compañía Limitada o Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Alka Ltda., consta en escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha catorce de Mayo de dos mil tres, ambas escrituras no se insertan por ser conocidas y a expresa petición del compareciente.- **ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO:** El compareciente, en representación de SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS LUDWIG KOCH Y COMPAÑÍA LIMITADA, siendo ésta la única y actual titular del dominio de todo el edificio Centro Internacional de Negocios, viene en constituir como administrador a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Ludwig Koch y Compañía Limitada o Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Alka Ltda., persona jurídica del giro de su denominación, representada legalmente por Manuel Eduardo Mancilla Rojas, creada legalmente por escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha catorce de Mayo de dos mil tres, ante el Notario Público de esta ciudad, don Víctor Warner Sarriá; dicha Sociedad deberá desempeñar este cargo hasta la primera asamblea de copropietarios, sin perjuicio de lo que se resuelva en la misma. Para el cumplimiento de sus funciones gozará de todas y cada una de las facultades que en este reglamento se otorgan al Comité de Administración

ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO: Con el objeto de pagar los gastos comunes generados en los primeros meses de funcionamiento del Edificio Centro Internacional de Negocios, incluidas las expensas especiales generadas en dicho período se formara por una sola vez un Fondo Especial de Administración, dicho fondo estará conformado con los aportes que realicen las primeras personas naturales o jurídicas que adquieran pisos u oficinas. El monto a que ascenderá dichos aportes lo determinará Agencia de aduanas Koch y Cía Ltda., el cual, en todo caso, no podrá ser

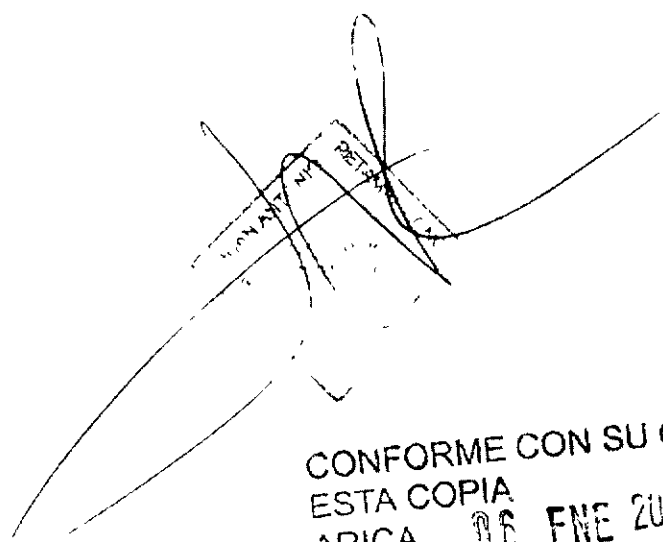


1 inferior al monto estimado para un mes de gastos comunes. ARTICULO
2 **FINAL:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura
3 para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que
4 sean procedentes en los Registros que tiene a su cargo el Conservador de
5 Bienes Raíces que sean pertinentes. Se deja constancia que la presente
6 escritura se hizo conforme a minuta redactada por la abogado doña Erika
7 Romero Velasquez. Así lo otorgan y firman, previa lectura ante mí.- Se da
8 copia.- Doy fe -

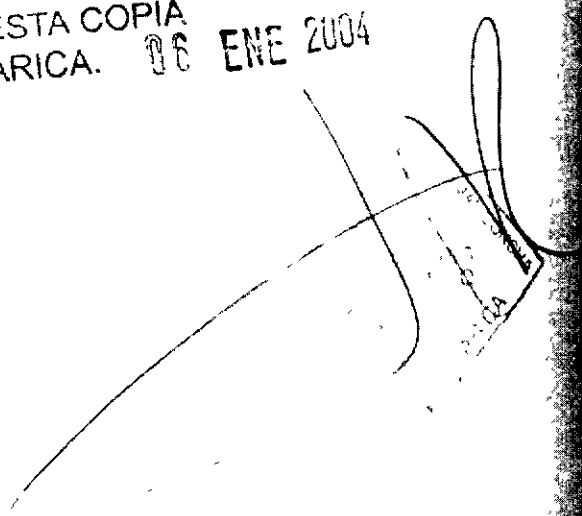
9
10 
11

12 **MANUEL EDUARDO MANCILLA ROJAS**

13 En rep. de SOCIEDAD AGENCIA DE ADUANAS LUDWIG KOCH Y COMPAÑÍA
14 **LIMITADA o AGENCIA DE ADUANAS KOCH Y CIA. LTDA**

15
16
17
18 
19
20

21
22 **CONFORME CON SU ORIGINAL**
23 **ESTA COPIA**
24 **ARICA. 06 ENE 2004**

25
26
27 
28
29
30

Mil cuatrocientos noventa y dos.

//CERTIFICO: QUE LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS CONDOMINIO TIPO "B, EL CUAL QUEDA AGREGADO COMO INSCRIPCION CON ESTA FECHA.- ARICA, VEINTIDÓS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.- DOY FE.-

modificación MARCELO PADILLA MINVIELLE
CONSERVADOR

Por escritura otorgada en esta ciudad, ante el notario don Juan O. Retamal Concha, el 21 de junio de 2005, consta que se complementa la escritura que dio origen a la inscripción precedente, en el sentido de invertir cubre Ley 19.537, el cual es del siguiente tenor. Cuadro Ley 19.537.- Copropiedad Edificio Oficinas Empresa Ludwig Koch y Cia. Ltda.- Pisos: subterráneos.- Local: Bodega número uno.- sup. útil: 15,51 m².- Porcentaje: 2,13%.- superficie común: 6,70 m².- superficie útil más común: 22,21 m².- Pisos: subterráneos.- Pisos: subterráneos.- Local: Bodega número dos.- sup. útil: 8,51 m².- Porcentaje: 1,17%.- superficie común: 3,67 m².- superficie útil más común: 12,18 m².- Pisos: Primer.- Local: oficina número uno.- sup. útil: 148,51 m².- Porcentaje: 20,38%.- sup. Estac.: 117,78 m².- superficie común: 74,12 m².- superficie útil más común: 212,63 m².- Pisos: segundo.- Local: oficina número dos.- sup. útil: 122,87 m².- Porcentaje: 16,87%.- superficie común: 53,10 m².- superficie útil más común: 176,08 m².- Pisos: segundo.- Local: oficina número tres.- sup. útil: 59,71 m².- Porcentaje: 8,19%.- superficie común: 25,78 m².- superficie útil más común: 85,49 m².- Pisos: Tercer.- Local: oficina número cuatro.- sup. útil: 77,90 m².- Porcentaje: 10,69%.- superficie común: 47,01 m².- superficie útil más común: 111,90 m².- Pisos: Tercer.- Local: oficina número cinco.- sup. útil: 108,19 m².- Porcentaje: 14,94%.- superficie común: 47,01 m².- superficie útil más

11/ común. 155,90 m² - Pisos cuarto - Local oficina número seis - sup. útil. 77,90 m² - Porcentaje. 10,69% - superficie común. 33,63 m² - superficie útil más común 111,53 m² - Pisos cuarto - Local oficina número siete - sup. útil 108,89 m² - Porcentaje. 14,94% - superficie común 47,01 m² - superficie útil más común. 155,90 m² - Total sup. útil. 728,8 m² - Porcentaje. 100% - sup. Estac. 117,78 m² - superficie común. 314,66 m² - superficie útil más común. 1043,46 m² - cuadro de superficie PC N° 12337 de 30 de abril de 2003 - RF N° 8142 de 30 de mayo de 2003 - RF N° 8158 de 11 de junio de 2003 - superficie actual 531,45 m² - superficie Edificada (con PC y RF) 1043,46 m² - Porcentaje ocupación suelo: 42,31% - superficie terreno actual. 531,45 m² - superficie útil (oficinas y Bodega). 728,80 m² - superficie común. circulaciones, Oremor, Escala. 314,66 m² - sup. Estacionamientos (oficina número uno) 117,78 m² - superficie útil más superficie común: 1043,46 m² - Ocaña, 04 de julio de 2005.-

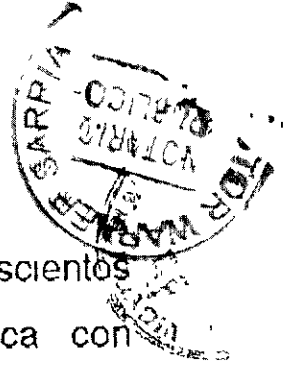
Marcelo Padilla Minvielle
CONSERVADOR

modificación

Por escritura otorgada en esta ciudad, ante el notario don Víctor Warner Sarria, el 11 de Enero de 2006, consta que se modificó el Reglamento de copropiedad del Edificio Centro Internacional de Negocios, condominio Tipo "B", la cual se agregó al final del presente registro a fojas "B". Ocaña, 03 de Febrero de 2006.-

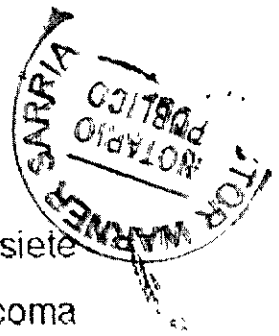
Marcelo Padilla Minvielle
CONSERVADOR

REPERTORIO N° 244.-/ En Arica, República de Chile, a once de Enero de dos mil seis, ante mí, VICTOR WARNER SARRIA, Abogado, Notario Público titular de esta Comuna, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen: Don MANUEL EDUARDO MANCILLA ROJAS, de nacionalidad chileno, de profesión profesor, estado civil casado, cédula nacional de identidad número ocho millones sesenta y nueve mil ochocientos dos guión K; doña ISIDORA JOSE LOPEZ LOPEZ, de nacionalidad chilena, de profesión profesora, de estado civil viuda, cédula nacional de identidad número dos millones quinientos ochenta y nueve mil trescientos veintitrés guión nueve; y doña SONIA IVETTE CAÑON CONCHA, de nacionalidad chilena, de profesión contador auditor, soltera, cédula nacional de identidad siete millones doscientos cuarenta y ocho mil quinientos treinta y cinco guión uno; todos mayores de edad, en representación de la Sociedad Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Compañía Limitada o Agencia de Aduanas Koch y Cia. Ltda., Rol único tributario número setenta millones setecientos setenta mil ochocientos guión K, en su calidad de socios de la misma los dos primeros y la última de mandataria común de los herederos del socio fallecido don Ludwig Koch Sologuren, según se acreditará, sociedad del giro de su denominación, todos domiciliados en calle siete de Junio doscientos ochenta, de la ciudad de Arica, y expresa: Que, por la presente, y conforme lo dispuesto en las cláusulas: quincuagésimo primera, quincuagésimo segunda y artículo primero transitorio del reglamento de copropiedad que a continuación individualizan; vienen en modificar el Reglamento de Copropiedad



1 del edificio ubicado en calle siete de Junio número doscientos
2 ochenta, de la comuna de Arica, reducido a escritura pública con
3 fecha seis de enero del año dos mil cuatro ante el notario público de
4 esta ciudad don Juan Antonio Retamal Concha, repertorio número
5 veinticuatro, anotada en el repertorio con el número cuarenta y uno e
6 inscrita a fojas mil cuatrocientos siete, número quinientos setenta y
7 siete del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año
8 dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Arica.-
9 **MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: PRIMERO:**
10 Agregase en el artículo cuarto parte final y a continuación de la
11 palabra "electricidad" una coma y las palabras medidores de agua
12 potable, quedando la parte final del artículo como sigue. "No se
13 consideran bienes comunes, y por tanto, pertenecen a cada
14 propietario los medidores de electricidad, medidores de agua potable
15 y las instalaciones ubicadas dentro de la respectiva oficina o piso."
16 **SEGUNDO:** Sustitúyase el artículo quinto del reglamento de
17 copropiedad antes citado, denominado Listado de Unidades
18 Vendibles, por el siguiente: "Artículo Quinto: Listado de Unidades
19 Vendibles: Piso, subterráneo, número de unidad, bodega uno,
20 superficie neta de la unidad: quince coma cincuenta y un metros
21 cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: uno coma
22 setenta y dos por ciento, superficie común correspondiente: siete,
23 trece metros cuadrados, superficie total de la unidad: veintidós coma
24 sesenta y cuatro metros cuadrados.- Piso, subterráneo, número de
25 unidad, bodega dos, superficie neta de la unidad: ocho coma
26 cincuenta y un metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie
27 común: cero coma noventa y cuatro por ciento, superficie común
28 correspondiente: cuatro coma cero dos metros cuadrados, superficie
29 total de la unidad: doce coma cincuenta y tres metros cuadrados -
30 Piso, primero, número de unidad, oficina uno, superficie neta de la

unidad: ciento sesenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: dieciocho coma setenta por ciento, superficie común correspondiente: ciento tres coma cincuenta metros cuadrados, superficie uso exclusivo: noventa y seis coma setenta y cinco metros cuadrados, superficie total de la unidad: trescientos sesenta y ocho coma cincuenta y dos metros cuadrados.- Piso, segundo, número de unidad, oficina dos, superficie neta de la unidad: ciento veintidós coma cincuenta y siete metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: trece coma sesenta y un por ciento, superficie común correspondiente: setenta y siete coma cero ocho metros cuadrados, superficie uso exclusivo: trece coma setenta metros cuadrados, superficie total de la unidad: doscientos trece coma treinta y cinco metros cuadrados.- Piso, segundo, número de unidad, oficina tres, superficie neta de la unidad: cincuenta y nueve coma cincuenta metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: seis coma sesenta y un por ciento, superficie común correspondiente: treinta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados, superficie uso exclusivo: diez coma setenta metros cuadrados, superficie total de la unidad: ciento dos coma sesenta y un metros cuadrados. - Piso, tercero, número de unidad, oficina cuatro, superficie neta de la unidad: setenta y siete coma noventa y ocho metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: ocho coma sesenta y siete por ciento, superficie común correspondiente: cuarenta coma ochenta y cinco metros cuadrados, superficie total de la unidad: ciento dieciocho coma ochenta y tres metros cuadrados.- Piso, tercero, número de unidad, oficina cinco, superficie neta de la unidad: ciento cuatro coma cero nueve metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: once coma cincuenta y siete por ciento, superficie común correspondiente: cincuenta y tres coma noventa y un metros



1 cuadrados, superficie de uso exclusivo: doce coma cincuenta y siete
2 metros cuadrados, superficie total de la unidad: ciento setenta coma
3 cincuenta y siete metros cuadrados.- Piso, cuarto, número de unidad,
4 oficina seis, superficie neta de la unidad: setenta y siete coma
5 noventa y ocho metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie
6 común: ocho coma sesenta y siete por ciento, superficie común
7 correspondiente: treinta y seis coma cero dos metros cuadrados,
8 superficie total de la unidad: ciento catorce coma cero cero metros
9 cuadrados. - Piso, cuarto, número de unidad, oficina siete, superficie
10 neta de la unidad: ciento cuatro coma cero nueve metros cuadrados,
11 porcentaje de prorratio superficie común: once coma cincuenta y
12 siete por ciento, superficie común correspondiente: cuarenta y ocho
13 coma cero nueve metros cuadrados, superficie total de la unidad.
14 ciento cincuenta y dos coma dieciocho metros cuadrados.- Piso,
15 quinto, número de unidad, oficina ocho, superficie neta de la unidad:
16 treinta y nueve coma veintiséis metros cuadrados, porcentaje de
17 prorratio superficie común: cuatro coma treinta y seis por ciento,
18 superficie común correspondiente: veinticuatro coma cero dos metros
19 cuadrados, superficie de uso exclusivo, doce coma setenta y tres
20 metros cuadrados, superficie total de la unidad: setenta y seis coma
21 cero un metros cuadrados.- Piso, quinto, número de unidad, oficina
22 nueve, superficie neta de la unidad: treinta y ocho coma setenta y dos
23 metros cuadrados, porcentaje de prorratio superficie común: cuatro
24 coma treinta por ciento, superficie común correspondiente: veintitrés
25 coma noventa y siete metros cuadrados, superficie de uso exclusivo:
26 trece coma veintiún metros cuadrados, superficie total de la unidad:
27 setenta y cinco coma noventa metros cuadrados.- Piso, quinto,
28 número de unidad, oficina diez, superficie neta de la unidad: treinta y
29 siete coma ochenta y seis metros cuadrados, porcentaje de prorratio
30 superficie común: cuatro coma veintiún por ciento, superficie común

1 correspondiente: veintitrés coma ochenta y dos metros cuadrados,
2 superficie de uso exclusivo trece coma sesenta y ocho metros
3 cuadrados, superficie total de la unidad: setenta y cinco coma treinta
4 y seis metros cuadrados.- Piso, quinto, número de unidad, oficina
5 once, superficie neta de la unidad: cuarenta y cinco coma sesenta y
6 cuatro metros cuadrados, porcentaje de prorroateo superficie común:
7 cinco coma cero siete por ciento, superficie común correspondiente:
8 veintisiete coma sesenta y tres metros cuadrados, superficie uso
9 exclusivo catorce coma quince metros cuadrados, superficie total de
10 la unidad: ochenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados.-
11 La construcción de las oficinas números nueve, ocho, diez y once
12 ubicada en el quinto piso del edificio, para su posterior venta por parte
13 de la sociedad propietaria, se encuentra amparada en el permiso de
14 edificación Número trece mil doscientos sesenta y siete de fecha
15 veinticinco de Noviembre de dos mil cinco de la Ilustre Municipalidad
16 de Arica, no pudiendo existir oposición a su construcción por parte de
17 los adquirentes de las restantes oficinas una vez aceptado por ellos
18 en el contrato de compraventa respectivo este reglamento de
19 copropiedad. En ningún caso los bienes comunes podrán dejar de
20 tener dicha calidad. No obstante podrá asignarse en forma exclusiva
21 su uso y goce a un determinado propietario de un piso u oficina, en
22 aquellos casos y con las exigencias que se establecen en este
23 reglamento o bien cuando lo acuerde la asamblea de copropietarios.
24 Los gastos de mantención que el bien común dado en uso y goce
25 exclusivo irroque serán siempre del copropietario titular de dichos
26 derechos. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes
27 comunes, siempre que los emplee según su destino ordinario y sin
28 perjuicio del uso legítimo que corresponda a los demás propietarios y la
29 sujeción a las disposiciones que establece este reglamento y los acuerdos
30 que al respecto adopte la asamblea de copropietarios o el comité de



1 administración, en su caso.- **TERCERO:** Sustitúyase el artículo sexto del
2 reglamento de copropiedad antes citado, por el siguiente: "ARTICULO
3 SEXTO. El uso y goce exclusivo de los estacionamientos signados con los
4 números uno, dos, tres, cuatro, cinco, siete, trece, del sector posterior del
5 edificio con una superficie de ciento sesenta y uno coma cero cinco metros
6 cuadrados, de la bodega número tres ubicada en el subterráneo del edificio
7 como también las que quedan detrás del ascensor del edificio
8 corresponderá al propietario de la oficina uno del primer piso del edificio. El
9 uso y goce del estacionamiento signado con el número cinco ubicado en le
10 subterráneo del edificio corresponderá al propietario de la oficina número
11 dos. El uso y goce exclusivo del estacionamiento signados con el número
12 seis ubicado en el subterráneo del edificio corresponderá al propietario de
13 la oficina tres del segundo piso del edificio. El uso y goce exclusivo del
14 estacionamiento signados con el número ocho ubicado en el subterráneo
15 del edificio corresponderá al propietario de la oficina cinco del Tercer piso
16 del edificio. El uso y goce exclusivo del estacionamiento signados con el
17 número nueve ubicado en el subterráneo del edificio corresponderá al
18 propietario de la oficina ocho del quinto piso del edificio. El uso y goce
19 exclusivo del estacionamiento signados con el número diez ubicado en el
20 subterráneo del edificio corresponderá al propietario de la oficina nueve
21 del quinto piso del edificio. El uso y goce exclusivo del estacionamiento
22 signados con el número once ubicado en el subterráneo del edificio
23 corresponderá al propietario de la oficina diez del quinto piso del edificio. El
24 uso y goce exclusivo del estacionamiento signados con el número doce
25 ubicado en el subterráneo del edificio corresponderá al propietario de la
26 oficina once del quinto piso del edificio".- **CUARTO:** Sustitúyase el
27 artículo noveno del reglamento de copropiedad antes citado, por el
28 siguiente: " **ARTICULO NOVENO.** Los derechos que corresponden a
29 los copropietarios y el porcentaje de contribuciones a las expensas y
30 gastos concernientes a la administración, reparación y conservación,

aseo y funcionamiento de los bienes y servicios del Edificio, se
regirán por las siguientes normas: a) Las expensas y gastos
concernientes a la administración, conservación, aseo y
funcionamiento de los bienes y servicios comunes del edificio, serán
de cargo y se prorratarán entre los copropietarios, quienes deberán
contribuir en los porcentajes que se establecen en el Anexo Número
Uno del presente Reglamento, el que se protocoliza al final de los
Registros del presente mes, de esta Notaría, bajo el número ciento
cuarenta y ocho guión A y se entiende formar parte integrante de la
misma. b) Los derechos que corresponden a los copropietarios en el
edificio y determinan su voto en asamblea respecto de materias de
administración son los que se establecen en el Anexo Número Uno
del presente Reglamento, el que se protocoliza al final de los
Registros del presente mes, de esta Notaría, bajo el número ciento
cuarenta y ocho guión n A, y que se entiende formar parte integrante
de la misma. En general, sin que tenga carácter taxativo, que
reputarán como expensas comunes del edificio, las siguientes: a) La
mantención y reparación de las instalaciones comunes; b) Los
honorarios del administrador, las remuneraciones, regalías y
gratificaciones del conserje y el resto del personal que fuere
necesario contratar, las indemnizaciones laborales que
correspondieren, los impuestos y las imposiciones que afecten o
puedan afectar a estos últimos; los gastos de la oficina de
administración, tales como útiles de escritorio, libretos de cheques,
adquisición de libros de contabilidad, útiles de aseo que se requieran
para el buen mantenimiento del inmueble, y otros gastos anexos o
similares que indirectamente se relacionen con ellos; c) El monto de
las primas de los seguros que se contraten por la Administración
respecto de bienes comunes; d) Los gastos de mantención,
reparación y conservación de los portones automáticos de acceso de

1 vehículos, y e) Todo otro gasto similar o anexo a los señalados
2 precedentemente que, de acuerdo a la ley o por decisión de la
3 administración, se refiera a los gastos comunes. El acceso a los
4 estacionamientos del Edificio, se efectúa por un portón automático, el
5 propietario del departamento con uso exclusivo de estacionamiento
6 se hace responsable del portón y del cuidado del Control Remoto
7 para abrirlo, respondiendo por los daños que se produzcan por
8 negligencia propia visitas y o empleados. En caso de pérdida del
9 control remoto, el propietario deberá cubrir el costo del cambio de
10 clave de todos los del conjunto, así como del mecanismo que opera el
11 portón."- **QUINTO:** Modifíquese en la cláusula quincuagésima la
12 superficie del área indicada cambiando el guarismo trescientos trece
13 coma cincuenta y siete por ciento sesenta y un coma cero cinco.-
14 **SEXTO:** La representación de don Manuel Eduardo Mancilla Rojas,
15 de doña Isidora José López López y de la mandatana común de los
16 herederos de don Ludwig Koch Sologuren, para actuar en
17 representación de la Sociedad Agencia de Aduanas Ludwig Koch y
18 Compañía Limitada o Agencia de Aduanas Koch y Cia. Ltda. consta
19 en acta número uno de la SOCIEDAD AGENCIA DE ADUNAS
20 LUDWIG KOCH SOLOGUREN LTDA., de fecha veintidós de
21 Septiembre de dos mil cinco, reducida a escritura publica de fecha
22 once de Noviembre de dos mil cinco, ante Notario Publico de esta
23 ciudad, don Armando Sanchez Risi, documento que se ha tenido a la
24 vista y devuelto al interesado. La representación de doña Sonia
25 Cañon Concha como mandataria común de las herederas de don
26 Ludwig Koch Sologuren consta de escritura pública de fecha
27 veintiocho de Abril de dos mil cinco, suscrita ante Notario Público de
28 esta ciudad don Victor Warner Sarria. Documento que se ha tenido a
29 la vista y devuelto al interesado. **SEPTIMO:** Se faculta al portador de
30 copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las

VICTOR WARNER SARRIA

NOTARIO PUBLICO

Bolognesi 345 - Fono 225028 - Fax 232996

E-mail: notariavictorwarner@entelchile.net

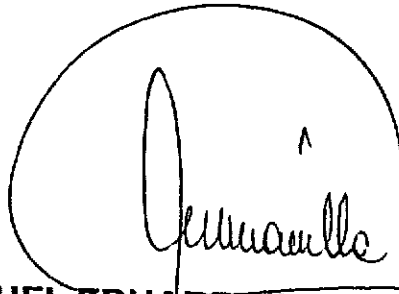
Rut. 9.990.824-7

ARICA - CHILE

-SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE -

-659-

1 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en los
2 Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de
3 Arica. La presente escritura se confecciono en base a minuta de la
4 abogado doña Paola Prieto Hidalgo.- En comprobante y previa lectura
5 firman los comparecientes ante mi se da copia.- Doy fe.-
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



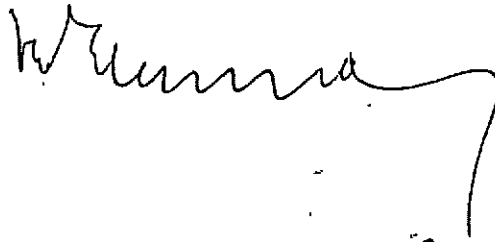
MANUEL EDUARDO MANCILLA ROJAS



ISIDORA JOSE LOPEZ LOPEZ

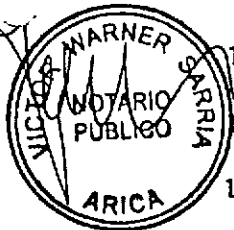


SONIA IVETTE CAÑON CONCHA



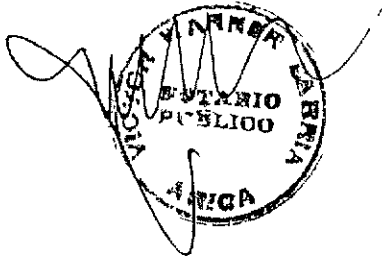
ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL ARICA

23 ENE 2006





INSTRUIZO ESTA FOJA CONFORME
AL ART 404 INC 3º CODIGO
ORGANICO AL TRIBUNAL



CERTIFICO QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL "ORIGINAL", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN
ARICA:

05 NOV. 2009



GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIANº 38
SANTIAGO



1 Repertorio Nº 2.652-2009.-

JOM=

O.T. Nº 253.111.-

2 Nº Copias: 3.-

Nº Carillas: 5.-

3 *

4 **COMPLEMENTACIÓN ESCRITURA DE DIVISIÓN DE SOCIEDAD**

5 ***

6 **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**

7 ***

8 *

9

10

11 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a seis de Mayo del año dos

12 mil nueve, ante mí, **GONZALO DE LA CUADRA FABRES**, Abogado,

13 Notario de Santiago, Titular de la Trigésima Octava Notaría, con

14 domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ochenta y cuatro,

15 oficina doscientos cuatro, comparece: Don **CARLOS EDMUNDO**

16 **MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduana, domiciliado

17 en calle Morandé número trescientos veintidós, oficina

18 cuatrocientos tres, Santiago, cédula de identidad número cuatro

19 millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres guión

20 dos; el compareciente mayor de edad, quien acreditó su identidad

21 con la cédula referida y expone: **PRIMERA**: Que la cuarta junta

22 extraordinaria de accionistas, de la sociedad anónima cerrada

23 INMOBILIARIA MAUTASSA S.A., celebrada con fecha dieciséis de

24 Enero del año dos mil nueve, acordó la división de la sociedad y el

25 traspaso a la sociedad naciente de esa división INVERSIONES

26 NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, Rol Único Tributario número

27 setenta y seis millones cincuenta mil ochocientos cincuenta y

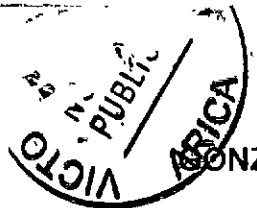
28 cuatro guión tres, inscrita en el Registro de Comercio del

29 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil nueve a

30 fojas siete mil ochocientos veintidós, número cinco mil ochenta y



siete, de los inmuebles que se singularizaron en dicha acta, la que fue reducida a escritura pública, en esta notaría, con fecha veintisiete de Enero del año dos mil nueve.- **SEGUNDA**: Que en las cláusulas séptima, octava y décima cuarta de la referida escritura, se facultó al suscrito para otorgar cualquiera escritura de aclaración o complementación que pudiere ser necesaria para la plena legalidad y eficacia de los acuerdos de división y, en especial, para la debida singularización de los inmuebles que se asignaron para conformar el patrimonio de la sociedad naciente y que deben quedar inscritos a nombre de la nueva titular del dominio, Inversiones Nueva Capricornio Limitada.- **TERCERA**: En ejercicio de las indicadas facultades, el compareciente, ya individualizado, viene en complementar la escritura de veintisiete de Enero del año en curso, a efectos de consignar los deslindes y antecedentes que complementen la singularización de los inmuebles que deberán ser inscritos a nombre de la sociedad naciente, como nueva propietaria - Tales inmuebles son los que se consignan en los puntos uno, dos y tres de la cláusula primera de la escritura que por el presente instrumento se complementa y corresponden: **UNO**) A la propiedad de Villa Bosque de Azapa, Pasaje Almendros, número noventa, inscrita en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año dos mil seis, a fojas cinco mil cuatrocientas noventa y seis, número cuatro mil cincuenta y ocho y que corresponde a la Casa o Lote número nueve, ubicada en Pasaje Los Almendros número noventa del Conjunto Habitacional Bosque de Azapa, Primera Etapa, de la comuna y provincia de Arica, de una superficie de ciento noventa y dos coma setenta y tres metros cuadrados, individualizado en el plano archivado bajo el número cero siete, en el archivo de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil seis,



GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIANº 38

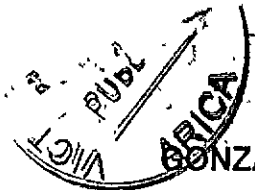
SANTIAGO



1 cuyos deslindes son: AL NOR PONIENTE: lote once, en siete coma
2 veintidós metros; AL NOR PONIENTE, lote diez, en diez coma
3 treinta metros; AL SUR NORORIENTE, Pasaje Almendros, en nueve
4 coma sesenta y un metros; AL NOR ORIENTE, lote ocho, en uno
5 coma treinta y nueve metros; AL SUR ORIENTE: lote ocho, en
6 diecisiete coma cincuenta y dos metros y AL SUR PONIENTE: lote
7 trece, en once metros, que tiene el Rol de Avalúo número diez mil
8 raya setenta y seis.- Se complementa de este modo la
9 singularización del inmueble referido en el punto **uno**) de la
10 cláusula primera de la escritura de veintisiete de Enero de dos mil
11 nueve, por la cual el indicado inmueble es asignado en dominio a la
12 sociedad Inversiones Nueva Capricornio Limitada.- **DOS**) A las
13 oficinas números seiscientos diez, seiscientos veinte, seiscientos
14 treinta y seiscientos cuarenta, del quinto piso del edificio ubicado
15 con frente a calle Siete de Junio número doscientos sesenta y ocho
16 de la ciudad de Arica, acogido a la ley número diecinueve mil
17 quinientas treinta y siete, según plano archivado bajo el número
18 cuatro del año mil novecientos noventa y ocho, en el Archivo
19 Especial de Planos y Documentos de Condominios.- Los deslindes
20 del terreno en que está construido el edificio de que forman parte
21 las oficinas referidas, son como siguen: AL NORTE, en veintidós
22 coma cero cero metros, con calle Siete de Junio; AL SUR, en uno
23 coma setenta y cinco metros, con sitio dos-uno, trece, coma
24 cincuenta metros, con predio rol treinta y dos guión cero cero dos y
25 cuatro coma cincuenta metros, con rol treinta y dos guión cero cero
26 uno; AL ORIENTE, en tres coma diez metros, con terreno
27 Inversiones Mira Blau S.A., en quince coma sesenta metros, con
28 predio rol treinta y dos guión cero veintidós y línea quebrada de
29 cinco coma cuarenta metros y ocho coma cero cero metros, con
30 nuevo lote dos guión uno y AL PONIENTE, en línea siete coma cero



dos metros, con predio rol treinta y dos guión cero veinte, cinco
coma cuarenta y cinco metros, con predio rol treinta y dos guión
cero diecinueve, en siete coma cuarenta y seis metros, con predio
rol treinta y dos guión cero dieciocho y en once coma noventa
metros, con predios roles treinta y dos guión cero dieciséis y treinta
y dos guión cero diecisiete.- Corresponde a la oficina seiscientos
diez, el rol treinta y dos guión sesenta y dos, a la oficina
seiscientos veinte, el rol treinta y dos guión sesenta y tres, a la
oficina seiscientos treinta el rol treinta y dos guión sesenta y
cuatro y a la oficina seiscientos cuarenta, el rol de avalúo treinta y
dos guión sesenta y cinco.- El indicado inmueble, que ha pasado
también a ser de dominio de la sociedad que naciera de la división,
Inversiones Nuevo Capricornio Limitada, se encuentra inscrita en el
registro del año dos mil uno, a fojas ciento sesenta y nueve, número
ciento veintisiete, y **(TRES)** A La oficina número cuatrocientos tres
del cuarto piso del edificio ubicado en calle Morandé número
trescientos veintidós, comuna de Santiago, Región Metropolitana,
de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de
diciembre del año mil novecientos sesenta y nueve, Carteles
cuarenta y uno al cuarenta y tres y los derechos en proporción al
valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los
bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que
deslinda NORTE, Mutual de Seguros de la Armada; SUR, calle
Huérfanos; ORIENTE, calle Morandé y PONIENTE, propiedad Banco
Continental. El referido inmueble, que se ha traspasado en
dominio a la sociedad Inversiones Nueva Capricornio Limitada,
según consta de la escritura de veintisiete de Enero de dos mil
nueve, que por el presente instrumento se complementa, tiene el
Rol de Avalúo ciento treinta y cinco guión cero cuarenta y seis y se
encuentra inscrito en el Registro de Propiedades del año dos mil, a



GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIANº 38
SANTIAGO



1 fojas veintidós mil novecientos treinta y ocho, número veinticuatro
2 mil cuatrocientos ocho, como lo indica el punto **tres**) de la cláusula
3 primera de la escritura antes referida.- **CUARTA:** Se otorga la
4 presente escritura, en ejercicio de las facultades indicadas, para la
5 adecuada singularización de los inmuebles que deberán ser
6 inscritos a nombre de su nueva titular Inversiones Nueva
7 Capricornio Limitada.- El funcionario encargado de esta escritura
8 fue Jaime Oyarzún Moraga.- En comprobante y previa lectura el
9 compareciente se ratifica y firma.- DI COPIA.- Escritura anotada en
10 el Repertorio bajo el número dos mil seiscientos cincuenta y dos-
11 dos mil nueve.- DOY FE

12
13
14 Firma :

15 CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON

16 Cédula: 4.470 763.2
17
18
19
20
21

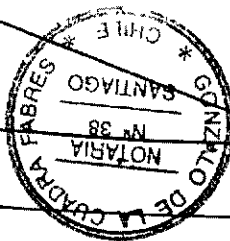
22 CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DE LA ESCRITURA
23 PUBLICA DE COMPLEMENTACIÓN ESCRITURA DE DIVISIÓN DE SOCIEDAD
24 **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**, LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EN
25 EL LIBRO DE REPERTORIO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ESTA
26 NOTARIA BAJO EL NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS -
27 DOS MIL NUEVE, DE FECHA SEIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.



5
AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

07 MAYO 2009

CONFORME CON SU ORIGINAL





C: 3594512
INP MPROP15 MBAS

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 2652
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **GONZALO**
DE LA CUADRA FABRES
CON FECHA **6 DE MAYO DEL AÑO 2009**

TOMADO EN CUENTA EN LA INSCRIPCION DE PROPIEDAD
Y A FOJAS 21875 N° 34946.

DR\$: 2.000

SANTIAGO, 15 DE MAYO DEL AÑO 2009



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN
ARICA:

05 NOV. 2009



DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIANº 38

SANTIAGO



1 Repertorio Nº 552-2009.-

JOM=

O.T. Nº 252.774.-

2 Nº Copias: 5.-

Nº Carillas: 19.-

3 *

4 **REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

5 ***

6 **ACTA CUARTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE**

7 **ACCIONISTAS**

8 -DE-

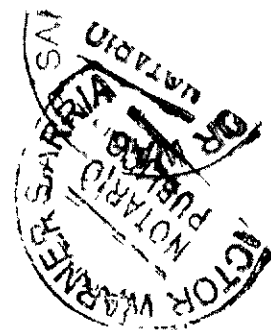
9 **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**

10 ***

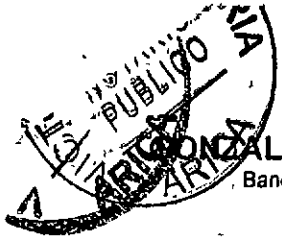
11 *

12
13 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Enero del
14 año dos mil nueve, ante mí, **MARIO ANTONIO BASTÍAS SEGURA**,
15 Abogado, Notario de Santiago, Reemplazante de don Gonzalo de la
16 Cuadra Fabres, Titular de la Trigésima Octava Notaría, con
17 domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ochenta y cuatro,
18 oficina doscientos cuatro, comparece: Don **CARLOS EDMUNDO**
19 **MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduana, de este
20 domicilio, calle Morandé número trescientos veintidós, oficina
21 cuatrocientos tres, Santiago, cédula de identidad número cuatro
22 millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres
23 guión dos; el compareciente mayor de edad, quien acreditó su
24 identidad con al cédula indicada y quien debidamente facultado
25 viene en reducir a escritura pública el Acta de la Cuarta Junta
26 Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA MAUTASSA**
27 **S.A.**, que es del tenor siguiente: **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**
28 **CUARTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE**
29 **ACCIONISTAS.**- En Santiago, a dieciséis de enero de dos mil
30 nueve, en el domicilio social de calle Morandé número trescientos





1 veintidós, oficina cuatrocientos tres, siendo las dieciocho horas,
2 se da inicio a la cuarta junta extraordinaria de accionistas de
3 Inmobiliaria Mautassa S.A. bajo la presidencia de doña Carla
4 María Tassara Fornazari, titular de un mil seiscientos setenta
5 acciones, con asistencia de los accionistas Mauricio Alessandro,
6 Pedro Pablo y Carmen Luz Maurel Tassara, titulares, cada uno de
7 ellos de dos mil acciones y del accionista Carlos Edmundo Maurel
8 Willson, titular de trescientos treinta y dos mil trescientos
9 treinta acciones, quien actúa como secretario, con lo que se
10 encuentran presentes en la junta el cien por ciento de las
11 trescientos cuarenta mil acciones emitidas y en que se encuentra
12 dividido el capital social.- Asiste también, atendidas las materias
13 a tratar, el notario señor Gonzalo de la Cuadra Fabres.- Señala la
14 presidente de que en la certeza de que asistirían a esta junta los
15 titulares del cien por ciento de las acciones, como efectivamente
16 ha ocurrido, se omitieron las formalidades de la citación, por lo
17 que da por iniciada la junta.- Como es de conocimiento de los
18 señores accionistas, de acuerdo a los términos de la citación que
19 cada uno recibiera oportunamente, la materia de la presente
20 junta es pronunciarse sobre la proposición de dividir la sociedad,
21 aprobado lo cual, deberán acordarse los términos de la división,
22 así como los estatutos de la sociedad que nace y se crea como
23 consecuencia de ella y adoptarse los demás acuerdos que sean
24 pertinentes.- Hace presente que INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.
25 se constituyó por escritura pública de uno de marzo del año dos
26 mil, ante el notario Gonzalo de la Cuadra Fabres, extracto de la
27 cual se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de
28 Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil, a fojas siete mil
29 doscientos cuarenta y nueve, número cinco mil setecientos
30 cincuenta y uno y se publicó en el Diario Oficial del día tres de

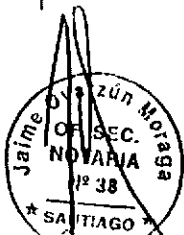


GOZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845
NOTARIANº 38
SANTIAGO



1 abril del mismo año, estatuto que no ha tenido modificaciones.-
2 Corresponde a la sociedad el rol único tributario número noventa
3 y seis millones novecientos catorce mil ochenta guión dos y el
4 capital social, debidamente revalorizado asciende a la suma de
5 cuatrocientos cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta y
6 siete mil cuatrocientos siete.- Luego de la explicación y
7 antecedentes proporcionados por la presidenta, los accionistas
8 presentes, que representan el ciento por ciento de las acciones
9 emitidas, adoptan, por unanimidad, los siguientes acuerdos:
10 **PRIMERO:** Dividir la sociedad en dos sociedades, que serán
11 INMOBILIARIA MAUTASSA S.A., que continuará operando, como
12 sociedad continuadora, con las modificaciones que más adelante
13 se consignan y conforme a los estatutos que constan en los
14 instrumentos a que se ha hecho referencia, con su mismo rol
15 único tributario, domicilio y objeto social e INVERSIONES
16 NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, que nace de la división, cuyos
17 estatutos se aprueban y consignan más adelante.- La división
18 acordada se practicará con referencia al balance practicado en la
19 sociedad que es objeto de división, al treinta y uno de diciembre
20 del año dos mil ocho, el que será considerado como balance de
21 división y producirá todos sus efectos a contar de la fecha de
22 reducción a escritura pública de la presente acta, fecha a la cual
23 se retrotraerán los efectos de las formalidades de inscripción y
24 publicación de su extracto, en tanto dichos trámites se cumplan
25 dentro de los plazos que la ley señale.- Por lo tanto, la sociedad
26 naciente deberá practicar su primer balance al treinta y uno de
27 diciembre de dos mil nueve y presentar su primera declaración de
28 impuesto a la renta en el mes de abril del año dos mil diez.- Al
29 efecto se deja constancia que el patrimonio de la sociedad objeto
30 de la división, de acuerdo al citado balance, asciende a la suma



1 de cuatrocientos setenta y cinco millones novecientos sesenta y
2 cinco mil ochenta y ocho pesos el cual corresponderá en un
3 veinticinco por ciento, esto es, en la suma de ciento dieciocho
4 millones novecientos noventa mil cuatrocientos cuatro pesos a la
5 sociedad continuadora, asignándose el saldo del patrimonio,
6 correspondiente al setenta y cinco por ciento del patrimonio de la
7 sociedad objeto de la división y equivalente a la suma de
8 trescientos cincuenta y seis millones novecientos setenta y
9 cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro pesos a la sociedad
10 naciente - Del mismo modo, el capital social de Inmobiliaria
11 Mautassa S.A., que según estatutos y con la revalorización que
12 ordena la ley equivale a cuatrocientos cincuenta y ocho millones
13 seiscientos ochenta y siete mil cuatrocientos siete pesos, se
14 divide en los mismos porcentajes que el patrimonio, quedando,
15 por lo tanto, la sociedad continuadora con un capital de ciento
16 catorce millones seiscientos setenta y un mil ochocientos
17 cincuenta y dos pesos, correspondiendo a la sociedad naciente un
18 capital de trescientos cuarenta y cuatro millones quince mil
19 quinientos cincuenta y cinco pesos.- El Fondo de Utilidades
20 Tributarias acumulado a la fecha de la división, así como el fondo
21 de utilidades no tributarias, se distribuye entre las sociedades
22 resultantes de ella en los mismos porcentajes en que se ha
23 dividido el patrimonio neto y el capital social y conforme al
24 detalle que más adelante se consigna.- Los activos que se asignan
25 para conformar el patrimonio de la sociedad naciente,
26 debidamente valorizados a la fecha de la división, son los que
27 pasan a consignarse, manteniéndose en la sociedad continuadora
28 todos los demás activos y pasivos de que da cuenta el balance de
29 división y que no se radican en la nueva sociedad: Activos
30 totalizan un valor de trescientos cincuenta y seis millones



CONSORCIO DE LA CUADRA FABRES

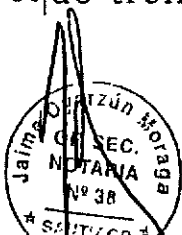
Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIAN° 38

SANTIAGO



1 novecientos setenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro
2 pesos según el siguiente detalle: **a)** Inmuebles: **Uno)** La
3 propiedad de Villa Bosque de Azapa, Pasaje Almendros número
4 noventa, que se da por singularizada y que se encuentra inscrita
5 a nombre de la sociedad objeto de la división, Inmobiliaria
6 Mautassa S.A. en el Registro de Propiedades del Conservador de
7 Bienes Raíces de Arica, del año dos mil seis, a fojas cinco mil
8 cuatrocientos noventa y seis, número cuatro mil cincuenta y
9 ocho, la que se asigna en dominio a la sociedad naciente
10 valorizada en la suma de cincuenta y dos millones ochocientos
11 siete mil doscientos veintitrés pesos; **Dos)** Inmuebles
12 correspondientes a oficinas del Edificio Mira Blau, números
13 seiscientos diez, seiscientos veinte, seiscientos treinta y
14 seiscientos cuarenta y sus respectivos estacionamientos, de calle
15 Siete de Junio número doscientos sesenta y ocho, de la ciudad de
16 Arica, inscritas en el Registro de Propiedades del Conservador de
17 Bienes Raíces de Arica, del año dos mil uno, a fojas ciento
18 sesenta y nueve, número ciento veintisiete, que también se
19 asignan en dominio para conformar el patrimonio de la sociedad
20 que nace de la división, valorizada en la suma total de ciento
21 sesenta y cinco millones trescientos setenta y un mil ochenta y
22 cinco pesos y **Tres)** La oficina número cuatrocientos tres del
23 edificio ubicado en calle Morandé número trescientos veintidós de
24 la comuna y ciudad de Santiago, que se encuentra inscrita en el
25 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de
26 Santiago, del año dos mil, a fojas veintidós mil novecientos
27 treinta y ocho, número veinticuatro mil cuatrocientos ocho, la
28 que se da por suficientemente singularizada con los antecedentes
29 indicados y se asigna en dominio a la sociedad naciente por valor
30 de treinta y dos millones quinientos diecinueve mil trescientos





1 setenta y cuatro pesos.- **b)** Depósito a plazo por la suma de ciento
2 seis millones doscientos setenta y siete mil dos pesos.- No se le
3 asignan Pasivos por lo que su Patrimonio asciende a la sumatoria
4 de los activos indicados en las letras a) y b) anteriores, esto es, a
5 la indicada cantidad de trescientos cincuenta y seis millones
6 novecientos setenta y cuatro mil seiscientos ochenta y cuatro
7 pesos.- **SEGUNDO**: Como consecuencia de lo acordado, la actual
8 sociedad queda dividida en dos sociedades: Inmobiliaria
9 Mautassa S.A. como sociedad continuadora, que mantiene sus
10 estatutos, con la modificación que más adelante se consigna, que
11 será ella misma, continuadora legal de la actual sociedad, con su
12 misma personalidad jurídica y Rol Único Tributario, que ha
13 disminuido su capital y su patrimonio, en la forma ya referida y
14 cuyos estatutos, con la salvedad de la modificación que se
15 introduce a la cláusula quinta, relativa al capital social, el que
16 disminuye, de acuerdo a lo señalado en las cláusulas anteriores
17 de este instrumento, a la suma de ciento catorce millones
18 seiscientos setenta y un mil ochocientos cincuenta y dos pesos,
19 se ratifican en todas sus partes y la sociedad que nace y se
20 constituye como consecuencia de la división, que se denominará
21 INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, la se regirán por
22 los estatutos que se consignan en la cláusula décima de este
23 instrumento.- **TERCERO**: De acuerdo a las normas tributarias
24 vigentes, el Fondo de Utilidades Tributarias de la sociedad objeto
25 de la división, cuyos saldos a la fecha del balance de división,
26 son los siguientes: Sin crédito, sesenta y nueve millones
27 trescientos veintitrés mil ochocientos veinticuatro pesos; Con
28 crédito de diez por ciento, ciento ochenta y siete millones
29 setecientos diecisiete mil novecientos setenta y cinco pesos y con
30 crédito del quince por ciento, la suma de trescientos cuarenta y

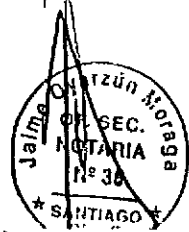


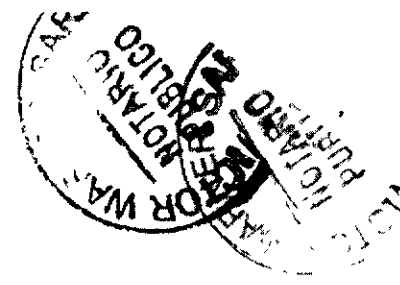
GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845
NOTARIAN° 38
SANTIAGO



1 ocho millones novecientos veintiséis mil seiscientos pesos, lo que
2 hace un total de utilidades tributarias de seiscientos cinco
3 millones novecientos sesenta y ocho mil trescientos noventa y
4 nueve pesos, se distribuye en la misma proporción en que se ha
5 dividido el patrimonio, quedando, respecto de cada una de las
6 sociedades resultantes, con los valores que pasan a indicarse: A)
7 En el caso de la sociedad subsistente y continuadora, el Fondo de
8 Utilidades Tributarias queda en un total de ciento cincuenta y un
9 millones cuatrocientos noventa y dos mil cien pesos, que
10 corresponde al veinticinco por ciento del saldo de FUT de la
11 sociedad objeto de la división, se desglosa en diecisiete millones
12 trescientos treinta mil novecientos cincuenta y seis pesos, sin
13 crédito; cuarenta y seis millones novecientos veintinueve mil
14 cuatrocientos noventa y cuatro pesos, con crédito del diez por
15 ciento y ochenta y siete millones doscientos treinta y un mil
16 seiscientos cincuenta pesos, con crédito del quince por ciento y
17 el fondo de utilidades no tributarias queda con un saldo de
18 diecisiete millones ochenta y un mil trescientos cuarenta y cuatro
19 pesos. B) En el caso de la sociedad naciente, se le asigna un
20 fondo de utilidades tributarias por valor total de cuatrocientos
21 cincuenta y cuatro millones cuatrocientos setenta y seis mil
22 doscientos noventa y nueve pesos que corresponde a un setenta y
23 cinco por ciento del FUT existente, el que se desglosa en
24 cincuenta y un millones novecientos noventa y dos mil
25 ochocientos sesenta y ocho pesos, sin crédito; ciento cuarenta
26 millones setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y
27 un peso con crédito de diez por ciento y doscientos sesenta y un
28 millones seiscientos noventa y cuatro mil novecientos cincuenta
29 pesos, con crédito de quince por ciento.- Se le asigna, asimismo,
30 el setenta y cinco por ciento del fondo de utilidades no





1 tributarias, por valor de cincuenta y un millones doscientos
2 cuarenta y cuatro mil treinta y dos pesos.- Las operaciones que
3 se realicen desde la fecha del presente instrumento y hasta el
4 momento en que la nueva sociedad, nacida de la división, queden
5 en condiciones de operar y asumir directamente sus actividades,
6 y que digan relación con los activos que se radicaron en su
7 patrimonio, se radicarán en ésta y se entenderán realizadas a
8 nombre de ella.- Por lo tanto, las responsabilidades y beneficios
9 y, en general, los efectos de tales operaciones, serán reconocidos
10 en la contabilidad de la sociedad naciente.- De igual forma, en
11 tanto no queden legalizados los estatutos de la sociedad que se
12 crea con motivo de la división o se encuentre pendiente el
13 cumplimiento de las formalidades legales, la representación y
14 administración de la sociedad naciente será asumida, con todas
15 las facultades que se expresan en los respectivos estatutos, por
16 el administrador y gerente general de la sociedad continuadora.-

17 **CUARTO:** Se sustituyen los artículos sexto y primero transitorio
18 de la sociedad continuadora Inmobiliaria Mautassa, los que
19 quedan del tenor siguiente: "SEXTO: El capital social es la suma
20 de ciento catorce millones seiscientos setenta y un mil
21 ochocientos cincuenta y dos pesos, dividido en trescientas
22 cuarenta mil acciones, nominativas, de una misma serie y sin
23 valor nominal".- "ARTICULO PRIMERO TRANSITORIO: El capital
24 social, de ciento catorce millones seiscientos setenta y un mil
25 ochocientos cincuenta y dos pesos, resultante de la disminución
26 derivada de la división de la sociedad, a que se refiere el artículo
27 sexto de los estatutos, dividido en trescientas cuarenta mil
28 acciones, se encuentra suscrito y pagado por los accionistas
29 Carlos Edmundo Maurel Willson, en el equivalente de trescientas
30 treinta y dos mil trescientas treinta acciones, por la accionista

ARICA

GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

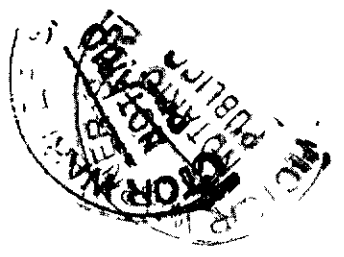
NOTARIANº 38

SANTIAGO



1 Carla María Tassara Fornazari, en el equivalente de mil
2 seiscientas setenta acciones y por los accionistas Mauricio
3 Alessandro, Pedro Pablo y Carmen Luz Maurel Tassara, en el
4 equivalente de dos mil acciones cada uno.- **QUINTO:** Se aprueba
5 el texto de los estatutos de la sociedad naciente, el que se
6 consigna en el punto décimo de la presente acta, cuyas cláusulas
7 fueron leídas y aprobadas separadamente por la unanimidad de
8 los accionistas presentes.- **SEXTO:** Se conviene en que los
9 acuerdos adoptados produzcan efectos tan pronto el acta se
10 encuentre firmada por los accionistas presentes y sin esperar su
11 aprobación en una próxima junta de accionistas.- **SÉPTIMO:** Se
12 acuerda facultar a don Carlos Edmundo Maurel Willson para
13 requerir la reducción a escritura pública de la presente acta, así
14 como también para suscribir, con las más amplias facultades,
15 cualquiera escritura de aclaración o complementación que fuere
16 necesaria para que los acuerdos adoptados en la presente junta
17 produzcan plenos efectos legales, sea en lo relativo a la legalidad
18 de la sociedad que nace de la división, de las modificaciones
19 introducidas a los estatutos de la sociedad continuadora, de la
20 inscripción o registro a nombre de la sociedad naciente de los
21 bienes que le fueran asignados para conformar su patrimonio, de
22 requisitos o formalidades que sean requeridos por el Conservador
23 de Bienes Raíces, por el Servicio de Impuestos Internos o por
24 cualquiera otra entidad con facultades para intervenir en
25 materias relacionadas con la legalidad o eficacia de los acuerdos
26 de división adoptados y aquellos que los complementan o han
27 debido complementarlo, acordándose que las escrituras que el
28 indicado mandatario suscriba, se entenderán parte integrante y
29 tomarán la misma fecha del instrumento a que se reduzca la
30 presente acta.- **OCTAVO:** Se faculta al portador de copia





1 autorizada de un extracto de la presente escritura para requerir
2 las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que proceden,
3 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de
4 Santiago y de Arica y, en general, para practicar todos los
5 trámites que correspondan para la plena validez y eficacia de los
6 acuerdos consignados en la presente escritura, así como para
7 ordenar las publicaciones que correspondan en el Diario Oficial.-
8 Portador de copia autorizada de la presente escritura podrá
9 requerir del respectivo Conservador de Bienes Raíces, la
10 correspondiente anotación al margen de la inscripción de dominio
11 de los inmuebles de propiedad de la sociedad objeto de la división
12 y que se han radicado en el patrimonio de la sociedad naciente a
13 objeto de que figure, en el Registro de Propiedades, como nueva
14 titular del dominio, INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO
15 LIMITADA.- Ello, sin perjuicio de la facultad otorgada para
16 suscribir cualquiera escritura de rectificación, aclaración o
17 complementación que fuere necesaria para la plena legalidad de
18 las sociedades resultantes de la división de que da cuenta el
19 presente instrumento, apoderado que se entenderá igualmente
20 facultado para realizar los traspasos, trámites o inscripciones
21 necesarios para la entrega material, a la sociedad nacida de la
22 división, de los activos que se han asignado y radicado en sus
23 respectivos patrimonio.- **NOVENO:** Se faculta a don Mario
24 Eduardo Collao Rojas, cédula de identidad número seis millones
25 seiscientos veintiocho mil setecientos dos guión cinco, para que
26 con las más amplias atribuciones realice ante el Servicio de
27 Impuestos Internos todos los trámites o actuaciones que fueren
28 pertinentes, en relación con la división, la modificación de
29 estatutos de la sociedad continuadora y la iniciación de
30 actividades de la sociedad naciente, pudiendo el apoderado

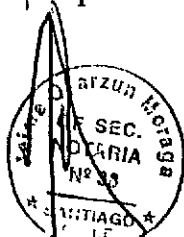
1 suscribir todos los documentos o formularios que indique la
2 autoridad administrativa, solicitar el timbraje de documentos y
3 libros de contabilidad y ser notificado validamente, en
4 representación de la sociedad continuadora o de la que ha nacido
5 de la división.- Los bienes asignados a la sociedad nacientes se
6 entienden radicados en el patrimonio de ésta tan pronto sean
7 reconocidos en los respectivos registros contables, sin perjuicio
8 de las anotaciones que deberán practicarse al margen de las
9 respectivas inscripciones de dominio de los correspondientes
10 registros de propiedades.- **DÉCIMO: ESTATUTOS DE**
11 **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA.**- Los
12 comparecientes CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON, chileno,
13 casado, agente de aduanas, cédula nacional de identidad número
14 cuatro millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y
15 tres guión dos; CARLA MARIA TASSARA FORNAZARI, chilena,
16 casada y separada totalmente de bienes, educadora de párvulos,
17 cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos
18 cinco mil setecientos once guión nueve; MAURICIO ALESSANDRO
19 MAUREL TASSARA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula
20 nacional de identidad número doce millones seiscientos once mil
21 trescientos ochenta guión tres; PEDRO PABLO MAUREL
22 TASSARA, chileno, soltero, ingeniero en ejecución de comercio
23 exterior, cédula de identidad número doce millones ochocientos
24 treinta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro guión cinco y
25 CARMEN LUZ MAUREL TASSARA, chilena, soltera, diseñadora de
26 vestuario, cédula nacional de identidad número trece millones
27 ochocientos sesenta y un mil setecientos setenta y seis guión
28 nueve, todos mayores de edad, con domicilio para estos efectos
29 en esta ciudad, calle Morandé número trescientos veintidós,
30 oficina cuatrocientos tres, que acreditaron su identidad con sus



1 respectivas cédulas y exponen: **PRIMERA**: Los comparecientes
2 vienen en constituir una sociedad comercial de responsabilidad
3 limitada, de conformidad a las disposiciones de la ley tres mil
4 novecientos dieciocho y sus modificaciones, normas del Código
5 Civil y de Comercio, en lo que fueren aplicables y las
6 estipulaciones del presente estatuto.- **SEGUNDA**: La razón social
7 será **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA.-**
8 **TERCERA**: El objeto de la sociedad será la inversión de los
9 fondos sociales en títulos de crédito, valores mobiliarios,
10 derechos sociales, operaciones en el mercado de capitales, la
11 explotación de inmuebles y cualquiera otra actividad que
12 acuerden los socios - **CUARTA**: El domicilio de la sociedad será la
13 ciudad de Santiago, comuna del mismo nombre, Región
14 Metropolitana .- **QUINTA**: La sociedad tendrá una duración de
15 dos años, contado desde la fecha de la presente escritura, sin
16 perjuicio de renovación automática, sucesiva e indefinida, por
17 periodos iguales de dos años, salvo decisión en contrario, de
18 cualquiera de los socios manifestada por escritura pública
19 subinscrita al margen de la inscripción social con a lo menos dos
20 meses de anterioridad al vencimiento del plazo original o de
21 cualquiera de sus prórrogas- **SEXTA**: El fallecimiento de
22 cualquiera de los socios no pondrá fin a la sociedad, la que
23 continuará con el socio sobreviviente y la sucesión del socio
24 fallecido.- **SÉPTIMA**: La administración de la sociedad y el uso de
25 la razón social corresponderá, con las más amplias facultades, al
26 socio Carlos Edmundo Maurel Willson, quien anteponiendo su
27 firma a la razón social la representará en todo tipo de
28 operaciones, negocios, actos o contratos y podrán obligarla y
29 actuar a su nombre en la suscripción o ejecución de las
30 operaciones o actividades que la sociedad realice dentro de su



1 giro, por cuenta propia o ajena, pudiendo celebrar a su nombre
2 todo tipo de contratos, nominados o innominados, en especial de
3 compraventa, adquisición o enajenación a cualquier título de
4 bienes muebles o inmuebles, el arrendamiento de bienes raíces,
5 la prestación de servicios, cobrar y percibir cuanto se adeude a la
6 sociedad a cualquier título, adquirir o enajenar a cualquier
7 título, bienes corporales, muebles o inmuebles y derechos,
8 créditos o bienes incorporales en general, tomarlos o darlos en
9 arrendamiento, con o sin opción de compra, suscribir contratos
10 de promesa, de sociedad o asociación, suscribir contratos de
11 construcción y celebrar, en general todo tipo de contratos
12 nominados o innominados, ejercer todos los derechos que a la
13 sociedad correspondan, pudiendo, en todos los contratos que
14 suscriba a nombre de su representada, convenir condiciones,
15 plazos, garantías y modalidades que libremente determine,
16 actuando con plenos poderes y atribuciones.- El administrador
17 podrá otorgar o contraer préstamos, garantizar obligaciones y
18 actuar con las más amplias facultades frente a terceros, personas
19 naturales o jurídicas, entes fiscales o municipalidades, oficinas
20 públicas, servicios de impuestos internos, tesorería o aduanas,
21 ministerios, subsecretarías o autoridades en general y actuar, en
22 el orden judicial, con las facultades del artículo séptimo del
23 Código de Procedimiento Civil, que se da por reproducido en
24 ambos incisos, con expresas facultades para autocontratar,
25 delegar sus atribuciones y conferir poderes generales o
26 especiales.- Podrá abrir cuentas bancarias a nombre de la
27 sociedad y ejercer en ellas todos los derechos del titular y
28 realizar todos los actos y operaciones a que se refiere la ley sobre
29 cuentas corrientes bancarias y cheques, pudiendo contratar
30 depósitos o créditos, girar, endosar, cancelar y protestar



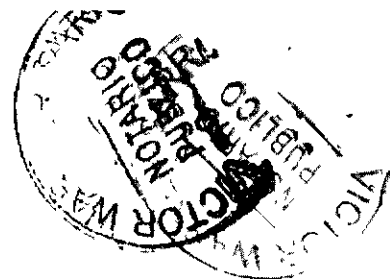


1 cheques, retirar talonarios, aprobar o rechazar saldos, girar
2 letras de cambio, pagarés y cualquier otro documento bancario o
3 mercantil, celebrar contratos de mutuo, de depósito y operar con
4 las mas amplias facultades en el mercado de capitales, hipotecar
5 o gravar los bienes sociales, comprar o vender títulos o valores de
6 cualquiera naturaleza, firmar documentos públicos o privados y
7 conferir poderes.- Podrá, en especial y sin limitaciones, celebrar
8 todo tipo de contratos, negocios o actos jurídicos relacionados
9 con el objeto social, como la adquisición o enajenación de
10 inmuebles a cualquier título, la celebración de contratos de
11 arrendamiento y toda otra operación relacionada con bienes
12 raíces o con derechos constituidos sobre ellos.- **OCTAVA:** El
13 capital social es la suma de trescientos cuarenta y cuatro
14 millones quince mil quinientos cincuenta y cinco pesos que los
15 socios enteran con cargo a los aportes efectuados en la sociedad
16 de cuya división ha nacido la sociedad que por el presente
17 instrumento se constituye, y en proporción siguiente: Un
18 noventa y siete coma setenta y cuatro por ciento, en el caso del
19 socio Carlos Edmundo Maurel Willson; Un cero coma cincuenta y
20 nueve por ciento, cada uno, en el caso de los socios Carmen Luz,
21 Pedro Pablo y Mauricio Alessandro Maurel Tassara y de un cero
22 coma cuarenta y nueve por ciento en el caso de la socia Carla
23 María Tassara Fornazari.- **NOVENA:** Los socios limitan su
24 responsabilidad al monto de sus aportes.- **DÉCIMA:** Los socios
25 podrán efectuar en cualquier momento aportes adicionales, en
26 dinero o especie, para solventar los requerimientos sociales o a
27 cuenta de futuros aumentos de capital.- **DÉCIMA PRIMERA:**
28 Cualquiera controversia entre los socios se resolverá mediante
29 arbitraje - El árbitro será designado de común acuerdo y tendrá
30 facultades de arbitrador.- **DÉCIMA SEGUNDA:** Las utilidades

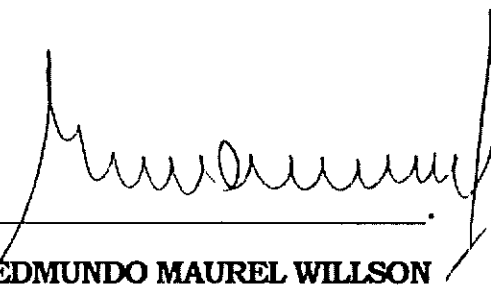


1 sociales, así como las eventuales pérdidas, se distribuirán entre
2 los socios por iguales partes.- Existiendo acuerdo, cualquiera de
3 los socios podrá efectuar retiros en dinero o especie, con cargo a
4 beneficios acumulados o a utilidades futuras, para reinversión o
5 para los fines que libremente se determinen.- **DÉCIMA TERCERA:**
6 Se faculta a portador de copia autorizada de un extracto de la
7 presente escritura para requerir la correspondiente inscripción
8 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces
9 competente y para ordenar su publicación en el Diario Oficial.-
10 **DÉCIMA CUARTA:** El apoderado de la sociedad queda facultado
11 para suscribir cualquiera escritura de aclaración, modificación o
12 complementación del presente instrumento que fuere necesaria
13 para la plena legalidad de la sociedad que se constituye y para
14 que las estipulaciones del presente instrumento produzcan todos
15 sus efectos legales, así como para otorgar los poderes
16 administrativos necesarios para el aviso de iniciación de
17 actividades, obtención de la cédula de rol único tributario,
18 timbraje de documentos y cualquier otro trámite que deba
19 realizarse ante el Servicio de Impuestos Internos.- Cumplidos los
20 objetivos de la junta y aprobados por la unanimidad de los
21 accionistas presentes cada uno de los acuerdos de que se ha
22 dejado constancia, se pone término a la sesión siendo las
23 diecinueve treinta horas.- **CONFORME.- CERTIFICADO**
24 **NOTARIAL:** El Notario que suscribe, certifica: **PRIMERO:** Haber
25 concurrido a la Cuarta Junta General Extraordinaria de
26 Accionistas de **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**, celebrada el
27 dieciséis de Enero de dos mil nueve, siendo las dieciocho horas,
28 en el domicilio social de calle Morandé número trescientos
29 veintidós, oficina cuatrocientos tres, Santiago.- **SEGUNDO:** Que
30 se encontraban presentes o representadas **trescientas cuarenta**





1 mil acciones que se indican en el Acta precedente, que
2 corresponden al **cien por ciento** del total de acciones emitidas.-
3 **TERCERO:** Que no hubo calificación de poderes por haber
4 concurrido personalmente los accionistas.- **CUARTO:** Que el Acta
5 precedente, reproduce fielmente los acuerdos adoptados y la
6 forma en que ellos se produjeron.- Para constancia firmo.- Hay
7 firma de don Gonzalo De La Cuadra Fabres.- Santiago, dieciséis
8 de Enero de dos mil nueve.- Conforme con el Acta tenida a la
9 vista y devuelta al interesado.- El funcionario encargado de esta
10 escritura fue Jaime Oyarzún Moraga.- En comprobante y previa
11 lectura el compareciente se ratifica y firma.- DI COPIA.-
12 Escritura anotada en el Repertorio bajo el número **quinientos**
13 **cincuenta y dos - dos mil nueve.- DOY FE**

14
15
16
17 **Firma :** 

18 **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**

19 **Cédula:** 4.470.763-2

20 **Autorizo de Conformidad al Art. 402 del C.O.T.**

21
22
23
24
25
26
27 El Notario que autoriza deja constancia de los siguientes
28 documentos: **TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.-**
29 Certificado Deuda Bienes Raíces.- Constructora e Inmob. Azapa
30 S.A - Pasaje Almendros noventa Bosque, Arica.- Rol: diez mil

CONZALO DE LA CUADRA FABRES

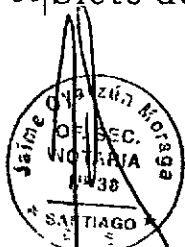
Bandera 84 oficina 204fono 6710845

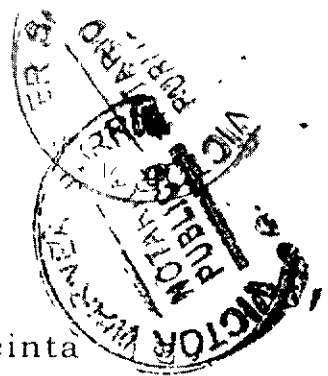
NOTARIANº 38

SANTIAGO



1 guión setenta y seis.- El Rol diez mil guión setenta y seis no
2 registra deuda.- En Arica, cinco de Febrero de dos mil nueve.-
3 El Tesorero que suscribe certifica que, de acuerdo al estado de
4 la cuenta única tributaria del Rol diez mil guión setenta y seis
5 de la comuna de Arica, este no registra deuda a la fecha.- Hay
6 firma y timbre de Tesorería Regional Arica, Sección Operaciones,
7 cinco de Febrero de dos mil nueve.- CONFORME.- **TESORERÍA**
8 **GENERAL DE LA REPÚBLICA.**- Certificado Deuda Bienes
9 Raíces.- Inmobiliaria Mautassa S.A.- Siete de Junio doscientos
10 sesenta y ocho Of. seiscientos diez, Arica.- Rol: treinta y dos
11 guión sesenta y dos.- El Rol treinta y dos guión sesenta y dos no
12 registra deuda.- En Arica, cinco de Febrero de dos mil nueve.-
13 El Tesorero que suscribe certifica que, de acuerdo al estado de
14 la cuenta única tributaria del Rol treinta y dos guión sesenta y
15 dos de la comuna de Arica, este no registra deuda a la fecha.-
16 Hay firma y timbre de Tesorería Regional Arica, Sección
17 Operaciones, cinco de Febrero de dos mil nueve.- CONFORME.-
18 **TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.**- Certificado Deuda
19 Bienes Raíces.- Inmobiliaria Mautassa S.A.- Siete de Junio
20 doscientos sesenta y ocho Of. seiscientos veinte, Arica.- Rol:
21 treinta y dos guión sesenta y tres.- El Rol treinta y dos guión
22 sesenta y tres no registra deuda.- En Arica, cinco de Febrero de
23 dos mil nueve.- El Tesorero que suscribe certifica que, de
24 acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del Rol treinta y
25 dos guión sesenta y tres de la comuna de Arica, este no registra
26 deuda a la fecha.- Hay firma y timbre de Tesorería Regional
27 Arica, Sección Operaciones, cinco de Febrero de dos mil nueve.-
28 CONFORME.- **TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.**-
29 Certificado Deuda Bienes Raíces.- Inmobiliaria Mautassa S.A.-
30 Siete de Junio doscientos sesenta y ocho Of. seiscientos treinta,





1 Arica - Rol. treinta y dos guión sesenta y cuatro.- El Rol treinta
2 y dos guión sesenta y cuatro no registra deuda.- En Arica, cinco
3 de Febrero de dos mil nueve.- El Tesorero que suscribe certifica
4 que, de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria del Rol
5 treinta y dos guión sesenta y cuatro de la comuna de Arica, este
6 no registra deuda a la fecha.- Hay firma y timbre de Tesorería
7 Regional Arica, Sección Operaciones, cinco de Febrero de dos
8 mil nueve.- CONFORME.- **TESORERÍA GENERAL DE LA**
9 **REPÚBLICA**.- Certificado Deuda Bienes Raíces.- Inmobiliaria
10 Mautassa S.A - Siete de Junio doscientos sesenta y ocho Of.
11 seiscientos cuarenta, Arica.- Rol: treinta y dos guión sesenta y
12 cinco.- El Rol treinta y dos guión sesenta y cinco no registra
13 deuda.- En Arica, cinco de Febrero de dos mil nueve.- El
14 Tesorero que suscribe certifica que, de acuerdo al estado de la
15 cuenta única tributaria del Rol treinta y dos guión sesenta y
16 cinco de la comuna de Arica, este no registra deuda a la fecha.-
17 Hay firma y timbre de Tesorería Regional Arica, Sección
18 Operaciones, cinco de Febrero de dos mil nueve.- CONFORME.-
19 **TESORERÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**.- Certificado Deuda
20 Bienes Raíces - Maurel Willson Carlos Edmundo.- Morandé
21 trescientos veintidós Of. cuatrocientos tres, Santiago.- Rol:
22 ciento treinta y cinco guión cuarenta y seis.- El Rol ciento
23 treinta y cinco guión cuarenta y seis no registra deuda.- En
24 Arica, cinco de Febrero de dos mil nueve.- El Tesorero que
25 suscribe certifica que, de acuerdo al estado de la cuenta única
26 tributaria del Rol ciento treinta y cinco guión cuarenta y seis de
27 la comuna de Santiago, este no registra deuda a la fecha.- Hay
28 firma y timbre de Tesorería Regional Arica, Sección Operaciones,
29 cinco de Febrero de dos mil nueve.- CONFORME.- CERTIFICO
30 QUE LA PRESENTE FOJA FORMA PARTE DE LA REDUCCIÓN A

ABUJICA
GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204fono 6710845

NOTARIANº 38

SANTIAGO



1 ESCRITURA PUBLICA DE ACTA CUARTA JUNTA GENERAL
2 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA
3 MAUTASSA S.A., LA CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL
4 LIBRO DE REPERTORIO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
5 ESTA NOTARIA BAJO EL NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y
6 DOS - DOS MIL NUEVE, DE FECHA VEINTISIETE DE ENERO
7 DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

8 Autorizo de Conformidad al Art. 402 del C.O.T.

10
11
12
13
14
15 **CONFORME CON SU ORIGINAL**

16 **05 MAR. 2009**



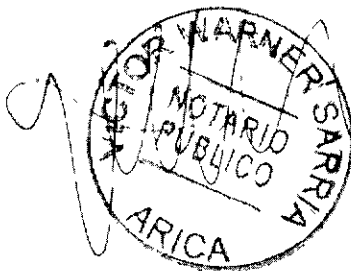


INUTILIZADA



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE EXACTAMENTE AL "ORIGINAL", QUE HE TENIDO A LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN ARICA:

17 JUN. 2009



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE EXACTAMENTE AL "DOCUMENTO", QUE HE TENIDO A LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN ARICA:

05 NOV. 2009



CB/MA

Nº 5087

REFORMA POR

DIVISION

INMOBILIARIA

MAUTASSA S.A.

Y

CONSTITUCION

INVERSIONES

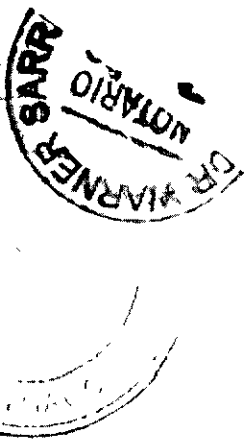
NUEVA

CAPRICORNIO

LIMITADA

Rep: 5312

17	Santiago, doce de Febrero del año dos mil
18	nueve.- A requerimiento de don Alejandro
19	Dumay, procedo a inscribir lo siguiente:
20	Mario Antonio Bastías Segura, Abogado,
21	Notario Santiago, Reemplazante de Gonzalo
22	de la Cuadra Fabres, Titular Trigésima
23	Octava Notaría, Bandera ochenta y cuatro,
24	oficina doscientos cuatro, certifica: Con
25	esta fecha, ante mí, se redujo a escritura
26	pública Acta Cuarta Junta Extraordinaria
27	Accionistas de INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.,
28	celebrada dieciséis Enero dos mil nueve, en
29	Morandé trescientos veintidós, oficina
30	



: 3506806

cuatrocientos tres, con asistencia cien por
1 ciento accionistas y Notario Titular
2 Gonzalo De La Cuadra Fabres.- Sociedad
3 inscrita Registro Comercio Conservador
4 Bienes Raíces Santiago, año dos mil, fojas
5 siete mil doscientas cuarenta y nueve
6 número cinco mil setecientos cincuenta y
7 uno.- Objeto Junta: dividir INMOBILIARIA
8 MAUTASSA S.A., en dos sociedades, una de su
9 mismo nombre que operará como sociedad
10 continuadora y otra de razón social
11 INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA,
12 quedando sociedad continuadora con capital
13 de ciento catorce millones seiscientos
14 setenta y un mil ochocientos cincuenta y
15 dos pesos.- dividido en trescientas
16 cuarenta mil acciones, totalmente suscrito
17 y pagado, correspondiendo a sociedad
18 naciente capital de trescientos cuarenta y
19 cuatro millones quince mil quinientos
20 cincuenta y cinco pesos.- Se aprueba por
21 unanimidad accionistas división sociedad y
22 siguiente texto estatutos sociedad
23 naciente: Carlos Edmundo Maurel Willson;
24 Carla Maria Tassara Fornazari; Mauricio
25 Alessandro Maurel Tassara; Pedro Pablo
26 Maurel Tassara y Carmen Luz Maurel Tassara,
27 todos Morandé trescientos veintidós,
28 oficina cuatrocientos tres, constituyen
29 sociedad comercial responsabilidad
30

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

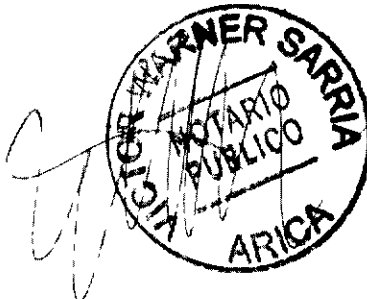
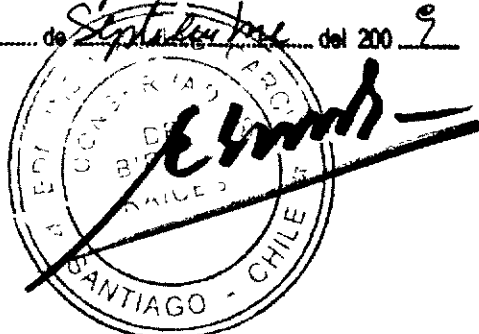
limitada.- Razón social: INVERSIONES NUEVA

1 CAPRICORNIO LIMITADA.- Objeto: la inversión
2 de los fondos sociales en títulos de
3 crédito, valores mobiliarios, derechos
4 sociales, operaciones en el mercado de
5 capitales, la explotación de inmuebles y
6 cualquiera otra actividad que acuerden los
7 socios.- Domicilio: Santiago, comuna mismo
8 nombre, Región Metropolitana.- Sociedad
9 tendrá duración dos años, contado desde
10 fecha escritura, sin perjuicio de
11 renovación automática, sucesiva e
12 indefinida, por períodos iguales dos años,
13 salvo decisión en contrario cualquiera
14 socios según pacto social.- Administración
15 y uso razón social corresponderá socio
16 Carlos Edmundo Maurel Willson, quien la
17 representará con las más amplias
18 facultades.- Capital: treécientos cuarenta
19 y cuatro millones quince mil quinientos
20 cincuenta y cinco pesos.- que socios
21 enteran con cargo aportes efectuados en
22 sociedad dividida y en proporción
23 siguiente: noventa y siete coma setenta y
24 cuatro por ciento. Carlos Edmundo Maurel
25 Willson; cero coma cincuenta y nueve por
26 ciento cada uno socios Carmen Luz, Pedro
27 Pablo y Mauricio Alessandro Maurel Tassara
28 y cero coma cuarenta y nueve por ciento
29 socia Carla María Tassara Fornazari.-
30



Socios limitan responsabilidad monto sus
1 aportes.- Demás estipulaciones en escritura
2 extractada.- Santiago, veintisiete Enero
3 dos mil nueve.- Hay firma ilegible.- Se
4 anotó al margen de fojas siete mil
5 doscientas cuarenta y nueve número cinco mil
6 setecientos cincuenta y uno del año dos
7 mil.- El extracto materia de la presente
8 inscripción, queda agregado al final del
9 bimestre de Comercio en curso.
10
11
12
13
14

Certifico que la presente copia está conforme con su original del Registro de
Comercio al 17 de Septiembre del 2009
Santiago 14 de Septiembre del 2009
Dm. \$ 3.200 =



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL "ORIGINAL", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN

05 NOV. 2009

EXTRACTO

Margarita Moreno Zamorano, Abogado, Notario Suplente del Titular de la 27ª Notaría de Santiago, don Eduardo Avello Concha, rectifica extracto de sociedad Cerchas Industriales S.A., constituida escritura 12 febrero 2009, ante mí, en el sentido de modificar razón social, quedando de la siguiente forma "Cerchas Industriales S.A." - Santiago, 20 de febrero de 2009

EXTRACTO

Ulises Aburto Spitzer, Notario Público de Santiago, suplente del titular Raúl Ivan Perry Pefaur, Ahumada Nº 312, oficina 236, Santiago, certifica que con fecha 30 de diciembre de 2008, ante mí, fue reducida a escritura pública el Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de "Driscoll's de Chile S.A.", antes "Sociedad de Representaciones Internacionales S.A.", con extracto inserto a fs 22 759 Nº 18 774 del Registro de Comercio de Santiago de 1993, celebrada en mi presencia el día 30 de diciembre de 2008. Se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$1 672 944.699, mediante (i) la capitalización del fondo resultados acumulados al balance al 31 de diciembre de 2007, (ii) la capitalización de las utilidades del ejercicio 2007, y (iii) la emisión en el acto de la junta de 58 acciones de pago, las que fueron suscritas en ese mismo acto y pagadas mediante la capitalización de la cuenta Futuros Aportes de Capital y la capitalización de créditos otorgados a la sociedad. Como resultado del aumento acordado, el capital de la sociedad quedó en la suma de \$4 385 924 212, dividido en 258 acciones nominativas, de una sola serie, sin valor nominal el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado. En consecuencia, se modificaron artículos 5º permanente y 1º transitorio de los estatutos sociales. Otras estipulaciones en escritura extractada. - Santiago, 30 de diciembre de 2008

EXTRACTO

Verónica Salazar Hernández, Abogado, Notario Público, Suplente de la Titular de la 37ª Notaría de Santiago, Nancy de la Fuente Hernández, Huérfanos 1117, oficina 1014, certifica por Junta Extraordinaria de Accionistas de Hidrocentro S.A., celebrada 19 diciembre 2008, cuya acta se redujo a escritura pública ante la Titular de esta Notaría el 29 de diciembre de 2008, se acordó la fusión por adquisición del 100% del activo y pasivo de Inversiones Hidrocentro S.A., por lo que el capital se aumentó quedando en \$2 708 559 555, dividido en 11 807 acciones ordinarias y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado. Santiago, 24 febrero 2009.

EXTRACTO

María Soledad Santos Muñoz, abogado, Notario Público, Titular 7ª Notaría Santiago, Huérfanos 1160, entepiso, rectifica extracto fusión sociedad Inmobiliaria Nadic S.A., publicado en D.O 10/02/2009, inserto a fs 6 282 Nº 4 053 año 2009, Registro Comercio Conservador de Bienes Raíces Santiago, siguiente sentido donde dice "29 de diciembre de 2008", debe decir "30 de diciembre de 2008" - Santiago, 12/02/2009

EXTRACTO

Oswaldo Pereira González, titular 14ª Notaría Santiago, Teatinos 449 piso 6, certifica. Por escritura hoy ante mí, se redujo Acta Junta Extraordinaria Accionistas de Inmobiliaria e Inversiones Quetroleu S.A., celebrada hoy ante mí. Modifica artículo quinto y agrega quinto transitorio de estatutos 14 marzo 2007, Notario Santiago Osvaldo Pereira, inserta fojas 12 900 número 9 507 del Registro de Comercio Santiago 2007, Diano Oficial 13 abril 2007. Aumenta capital a \$115 050 000, dividido 767 acciones misma serie sin valor nominal mediante emisión 667 nuevas acciones. Capital suscrito 767 acciones. Capital pagado 200 acciones. Plazo para pagar 567 acciones 31 marzo 2010. Demás estipulaciones escritura extractada. Santiago, 31 diciembre 2008. O. Pereira G. Notario

EXTRACTO

Mario Antonio Bastías Segura, abogado, Notario Santiago, reemplazante de Gonzalo de la Cuadra Fabres, Titular 38ª Notaría, Bandera 84, of 204, certifica. Con esta fecha, ante mí, se redujo a escritura pública Acta Cuarta Junta Extraordinaria Accionistas de Inmobiliaria Mautassa S.A., celebrada 16 enero 2009, en Morandé 322, of 403, con asistencia 100% accionistas y Notario Titular Gonzalo de la Cuadra Fabres. Sociedad inscrita Reg. Com. Cons. Bs. Raíces Santiago, año 2000, fs 7 249 Nº 5 751. Objeto Junta dividir Inmobiliaria Mautassa S.A., en dos sociedades, una de su mismo nombre que operará como sociedad continuadora y otra de razón social Inversiones Nueva Capricornio Limitada, quedando sociedad continuadora con capital de \$114 671 852.- dividido en 340 000 acciones, totalmente suscrito y pagado, correspondiendo a la sociedad naciente capital de \$344 015 555.- Se aprueba por unanimidad accionistas división sociedad y siguiente texto estatutos sociedad naciente: Carlos Edmundo Maurel Willson, Carla María Tassara Pomázar, Mauricio Alessandro Laurel Tassara; Pedro Pablo Maurel Tassara y Carmen Luz Maurel Tassara, todos Morandé 322, of 403, constituyen sociedad comercial responsabilidad limitada. Razón social Inversiones Nueva Capricornio Limitada. Objeto la in-

versión de los fondos sociales en títulos de crédito, valores mobiliarios, derechos sociales, operaciones en el mercado de capitales, la explotación de inmuebles y cualquiera otra actividad que acuerden los socios. Domicilio Santiago, comuna mismo nombre; Región Metropolitana. Sociedad tendrá duración 2 años, contado desde fecha escritura, sin perjuicio de renovación automática, sucesiva e indefinida, por periodos iguales 2 años, salvo decisión en contrario. cualquiera socios según pacto social. Administración y uso razón social corresponderá socio Carlos Edmundo Maurel Willson, quien la representará con las mas amplias facultades. Capital \$344 015 555 - que socios enteran, con cargo aportes efectuados en sociedad dividida y en proporción siguiente 97,74% Carlos Edmundo Maurel Willson 0,59% cada uno socios Carmen Luz, Pedro Pablo y Mauricio Alessandro Laurel Tassara y 0,49% socia Carla María Tassara Fornazari. Socios limitan responsabilidad monto sus aportes. Demás estipulaciones en escritura extractada. Santiago, 27 enero 2009

EXTRACTO

Verónica Salazar Hernández, Abogado, Notario Público, Suplente de la Titular de la 37ª Notaría de Santiago, Nancy de la Fuente Hernández, Huérfanos 1117, oficina 1014, certifica por Junta Extraordinaria de Accionistas de Inversiones Hidrocentro S.A., celebrada 19 diciembre 2008, cuya acta se redujo a escritura pública ante la Titular de esta Notaría el 29 de diciembre de 2008, se acordó la fusión con Hidrocentro S.A., adquiriendo ésta 100% del activo y pasivo de Inversiones Hidrocentro S.A. Santiago, 24 febrero 2009

EXTRACTO

Sebastián Aninat Salas, Suplente del Titular Undécima Notaría Santiago, don Alvaro Bianchi Rosas, Doctor Sotero del Río Nº 322, certifica que con fecha 27 de enero de 2009, ante mí, se redujo a escritura pública Acta Junta General Extraordinaria Accionistas de "Inversiones Pagoda S.A.", celebrada el 16 de enero de 2009, en la que se acordó reemplazar el artículo tercero relativo al objeto, por el siguiente "Artículo Tercero El objeto de la sociedad será realizar por cuenta propia o ajena, en el territorio nacional o en el extranjero, las siguientes actividades: a) efectuar todo tipo de inversiones mobiliarias e inmobiliarias, pudiendo al efecto comprar, vender, adquirir o enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes raíces, incluyendo su construcción, loteo, arrendamiento y explotación en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, b) asimismo, podrá comprar, vender, adquirir, enajenar, y, en general, invertir en toda clase de bienes muebles, corporales e in-

corporales, títulos o valores mobiliarios tales como acciones, bonos, debentures, cuotas o derechos en sociedades, sean éstas civiles o comerciales, anónimas o limitadas, derechos en comunidades o asociaciones, efectos de comercio y todo título de crédito, de inversión o ahorro, incluyendo en esto su administración, fabricación, importación, exportación, comercialización, distribución y la explotación de tales bienes o inversiones, c) representación de marcas nacionales o extranjeras en general, d) la realización de todo tipo de operaciones de mercado de futuro cualquiera sea la actividad o negocio sobre la cual verse y la realización de todo tipo de inversiones, en especial, la compra, venta o adquisición en otra forma distinta de acciones, bonos, debentures y de otros valores mobiliarios, títulos de crédito y cualquier tipo de negocios en el mercado de capitales, y, e) la ejecución de cualquier otra actividad que se encuentre directa o indirectamente relacionada con las anteriores" Santiago, 3 de febrero de 2009. S. Aninat S., Notario Suplente

EXTRACTO

María Soledad Santos Muñoz, abogado, Notario Público, Titular 7ª Notaría Santiago, Huérfanos

1160, entepiso, rectifica extracto fusión sociedad Inversiones del Caucho S.A., publicado en D.O de 10/02/2009, inserto a fs. 5 952 Nº 3 875, año 2009, Registro Comercio Conservador de Bienes Raíces Santiago, siguiente sentido donde dice "29 de diciembre de 2008", debe decir "30 de diciembre de 2008" - Santiago, 12/02/2009

EXTRACTO

Eduardo Avello Concha, Notario Titular 27ª Notaría, Orrego Luco 0153, Providencia, certifica. Que con fecha 29 de diciembre de 2008, ante mí, se redujo a escritura pública acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Productos Torre S.A., celebrada el 29 de diciembre de 2008, en la cual se acordó la fusión por incorporación de Torre Maquinas Gráficas S.A. a Productos Torre S.A., absorbiendo esta última a la primera, la que se disuelve y se traspasan en línea todos sus activos y pasivos a la sociedad absorbente, continuadora legal en toda deuda, derechos y obligaciones a fecha de fusión. Como consecuencia de ello, se modifican los artículos Quinto y Tercero transitorio de los estatutos, aumentando el capital de \$8 451 610 078.- dividido en 10 010 010 acciones nominativas

obras públicas
www.mop.cl

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE VIALIDAD
III REGIÓN DE ATACAMA

MODIFICACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA

MEJORAMIENTO RUTA C-495, EL TRÁNSITO - JUNTA VALERIANO, ETAPA II, PROVINCIA DE HUASCO, REGIÓN DE ATACAMA

ID: 2011-11024-LP08 (www.chilecompra.cl)
FINANCIAMIENTO: FNDP
TIPO DE CONTRATO: A serie de precios unitarios, con reajuste polinómico
PRESUPUESTO ESTIMADO: \$2 700 000.-
PLAZO DE EJECUCIÓN: 360 días.
CARACTERÍSTICAS: Mejoramiento de la geometría y del estándar del camino. Construcción de variante localidades de El Parral y El Tambo
REQUISITOS EXIGIDOS A CONTRATISTAS: Podrán participar aquellos contratistas inscritos en el Registro Contratistas del Ministerio de Obras Públicas
REGISTRO: Obras Mayores del MOP
CATEGORÍA: Segunda Categoría o superior
REGISTRO: 1 O C
FECHA DE APERTURA: La recepción de los sobres de la Propuesta Técnica y Propuesta Económica se efectuará en la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas de Atacama, Edificio MOP, 4º piso, Rancagua Nº 499, Copiapó, el día 24 03 2009
PROPUESTA TÉCNICA: El día 24 03 2009, a las 10 00 hrs
OFERTA PROPUESTA ECONÓMICA: El día 31 03 2009, a las 10.00 hrs

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE OBRAS PÚBLICAS

+calidad de vida

GOBIERNO DE CHILE | MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES COPIA FIEL DEL "ORIGINAL", QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO EN ARICA.

05 NOV. 2009



GONZALO DE LA CUADRA FABRES

Bandera 84 oficina 204 fono 6710845

NOTARIANº 38

SANTIAGO

EXTRACTO

1 JOM (252.774).-

3 Mario Antonio Bastías Segura, Abogado, Notario Santiago, Reemplazante de Gonzalo de la Cuadra Fabres, Titular 38º
4 Notaría, Bandera 84, of 204, certifica Con esta fecha, ante mí, se redujo a escritura pública Acta Cuarta Junta
5 Extraordinaria Accionistas de INMOBILIARIA MAUTASSA S.A., celebrada 16 Enero 2009, en Morandé 322, of 403,
6 con asistencia 100% accionistas y Notario Titular Gonzalo De La Cuadra Fabres - Sociedad inscrita Reg Com Cons.
7 Bs. Raíces Santiago, año 2000, fs 7.249 N° 5 751.- Objeto Junta dividir INMOBILIARIA MAUTASSA S.A , en dos
8 sociedades, una de su mismo nombre que operará como sociedad continuadora y otra de razón social INVERSIONES
9 NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA, quedando sociedad continuadora con capital de \$ 114 671 852 - dividido en 340 000
10 acciones, totalmente suscrito y pagado, correspondiendo a sociedad naciente capital de \$ 344 015 555 - Se aprueba
11 por unanimidad accionistas división sociedad y siguiente texto estatutos sociedad naciente Carlos Edmundo
12 Maurel Willson, Carla Maria Tassara Fornazari; Mauricio Alessandro Maurel Tassara, Pedro Pablo
13 Maurel Tassara y Carmen Luz Maurel Tassara, todos Morandé 322, of 403, constituyen sociedad comercial
14 responsabilidad limitada - Razón social: INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA - Objeto la inversión de
15 los fondos sociales en títulos de crédito, valores mobiliarios, derechos sociales, operaciones en el mercado de
16 capitales, la explotación de inmuebles y cualquiera otra actividad que acuerden los socios - Domicilio Santiago,
17 comuna mismo nombre, Región Metropolitana - Sociedad tendrá duración 2 años, contado desde fecha escritura, sin
18 perjuicio de renovación automática, sucesiva e indefinida, por períodos iguales 2 años, salvo decisión en contrario
19 cualquiera socios según pacto social Administración y uso razón social corresponderá socio Carlos Edmundo
20 Maurel Willson, quien la representará con las más amplias facultades - Capital: \$ 344 015 555 - que socios enteran
21 con cargo aportes efectuados en sociedad dividida y en proporción siguiente 97,74% Carlos Edmundo Maurel
22 Willson, 0,59% cada uno socios Carmen Luz, Pedro Pablo y Mauricio Alessandro Maurel Tassara y 0,49% socia Carla
23 María Tassara Fornazari - Socios limitan responsabilidad monto sus aportes.- Demás estipulaciones en escritura
24 extractada - Santiago, 27 Enero 2009.-



[Handwritten signature]





C 3506806
CERTCOM1

REGISTRO DE COMERCIO

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE EXTRACTO DE **REFORMA POR DIVISION**
DE SOCIEDAD **INMOBILIARIA MAUTASSA S.A.**
Y **CONSTITUCION**
DE SOCIEDAD **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**

EL EXTRACTO SE ANOTO EN EL REPERTORIO N° **5312**
Y SE INSCRIBIO HOY EN EL REGISTRO DE COMERCIO A
FOJAS **7822** NUMERO **5087** DEL AÑO **2009**
Y SE ANOTÓ AL MARGEN DE:
FOJAS **7249** NUMERO **5751** DEL AÑO **2000**

DERECHOS: \$ **264.700.-**

SANTIAGO, 12 DE FEBRERO DEL AÑO 2009



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN
ARICA:

05 NOV. 2009

1

•

•

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTEDOMICILIO O CASA MATRIZ

CÓDIGO		DESCRIPCIÓN		CÓDIGO		DESCRIPCIÓN	
GRUPO ACTIVIDADES O PROFESIÓN A DESARROLLAR (P: Actividad Principal, S: Actividad Secundaria)							

0	CALLE	NUMERO	OF/DEPTO /LOCAL	BLOCK	POBLACIÓN / VILLA
	COMUNA	CIUDAD	REGIÓN	TELÉFONO	FAX

IDENTIFICACION DE SOCIOS Y DECLARACION DE CAPITAL

RAZÓN SOCIAL / AP PATERNO	AP MATERNO	NOMBRES	RUT O CÉDULA NACIONAL DE IDENTIDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)	
				CAPITAL	UTILIDADES
MAUREL WILLSON	CARLOS EDMUNDO	✓	4470763-2	336.240.803	97,74
TASSARA FORNAZARI	CARLA MARIA	✓	6605711-9	1.685.676	0,49
MAUREL TASSARA	MAURICIO ALESSANDRO	✓	12611380-3	2.029.692	0,59
MAUREL TASSARA	PEDRO PABLO	✓	12831844-5	2.029.692	0,59
MAUREL TASSARA	CARMEN LUZ	✓	13861776-9	2.029.692	0,59
				344.015.555	100,00

REPRESENTANTES (en caso de más de dos, adjunte formulario 4416)

RUT / CÉD. NACIONAL DE IDENTIDAD	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
4.470.263-2	MAUREL	WILLSON	CARLOS EDMUNDO
RUT / CÉD. NACIONAL DE IDENTIDAD	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
PERSONA QUE EFECTUA EL DEPÓSITO			

PERSONA QUE EFECTUA EL TRÁMITE

RUT / CED. NACIONAL DE IDENTIDAD	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
6.628.702-5	COLLAO	ROJAS	MARIO EDUARDO

Declaro bajo juramento que los datos contenidos en esta declaración son la expresión fiel de la verdad por lo que asumo la responsabilidad correspondiente

**SOLICITARA
TIMBRAJE DE
FACTURAS**



Fecha de Emisión. 23 de Septiembre de 2009

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2009

Comuna	ARICA
Número de Rol	· 00032-00074
Dirección o Nombre de la Propiedad	: 7 DE JUNIO 280 OF- 1
Destino de la Propiedad	: OFICINA
Nombre del Propietario	· AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Rol Unico Tributario	77 642 720-9

AVALUO TOTAL	: \$	50.847.966
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	\$	50.847.966
AÑO TERMINO DE EXENCION	.	

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad

Nota para el destinatario Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl

Por Orden del Director

**FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO**

NOMBRE

RUT

FECHA

: 23 de Septiembre de 2009

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos



Fecha de Emisión: 23 de Septiembre de 2009

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL
(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2009

Comuna	ARICA
Número de Rol	: 00032-00072
Dirección o Nombre de la Propiedad	: 7 DE JUNIO 280 BD- 1
Destino de la Propiedad	BODEGA Y ALMACENAJE
Nombre del Propietario	AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
Rol Unico Tributario	: 77.642.720-9

AVALUO TOTAL	: \$	1.711.485
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	\$	0
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: \$	1.711 485
AÑO TERMINO DE EXENCION	.	

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl

Por Orden del Director**FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO**

NOMBRE .

RUT :

FECHA : 23 de Septiembre de 2009

Ernesto Terán Moreno
Subdirector de Avaluaciones
Servicio de Impuestos Internos

ALZAMIENTO DE HIPOTECAS

Y

COMPRAVENTA

BANCO SANTANDER-CHILE

A

SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA

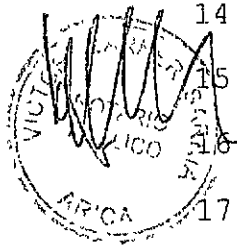
jn

REPERTORIO N° 2.211/ EN ARICA, REPUBLICA DE CHILE, a cinco de Octubre del año dos mil nueve, ante mí, **VICTOR WARNER SARRIA**, Abogado, Notario Público, Titular de esta Comuna, con Oficio en esta ciudad, Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen: Don **ERNESTO FRANCISCO TORRES ZEPEDA**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número once millones trescientos cuarenta y dos mil setecientos treinta y cuatro guión cinco, y don **PABLO ORLANDO OCARANZA PLAZA**, chileno, soltero, contador, cédula nacional de identidad y rol único tributario número nueve millones seiscientos veintidós mil quinientos setenta y seis guión ocho, ambos en nombre y representación según se acreditará, del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos domiciliados para estos efectos en calle Veintiuno de Mayo número doscientos cuatro, por una parte y como **VENDEDOR**, y por la otra como **COMPRADORA** la **Sociedad INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, sociedad comercial de Responsabilidad Limitada, Rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta mil ochocientos cincuenta y cuatro guión tres, representada por don **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, chileno, casado, Agente de Aduanas, cédula nacional de Identidad y rol único tributario número



1 cuatro millones cuatrocientos setenta mil setecientos sesenta y tres
2 guión dos, ambos con domicilio en Sotomayor número doscientos
3 ochenta y siete, Arica, los comparecientes mayores de edad
4 quienes acreditaron su identidad con las cédulas citadas y exponen
5 que han convenido en celebrar el siguiente contrato de
6 compraventa: **PRIMERO: El BANCO SANTANDER-CHILE**, es
7 dueño de la Unidad u Oficina número Uno y Bodega número
8 Uno subterráneo, construido en el Edificio en el Lote C o Lote
9 Fusionado, ubicado en calle Siete de Junio número doscientos
10 ochenta, con una superficie de quinientos treinta y uno coma
11 cuarenta y cinco metros cuadrados, que corresponde a la fusión
12 de los inmuebles ubicados en calle Siete de Junio número
13 doscientos ochenta, Yungay números doscientos cincuenta y
14 uno, doscientos cuarenta y siete y doscientos cuarenta y uno,
15 de esta Comuna y Provincia, individualizado en el Plano
16 archivado bajo el número dos del año dos mil seis, en el archivo
17 Especial de Planos y Documentos de Condominio, cuyos
18 deslindes son: Al Norte, en doce coma sesenta metros, calle
19 Siete de Junio y línea quebrada de tres coma treinta y cuatro
20 coma cero cero metros con predio Rol treinta y dos – veintiuno
21 y cuatro coma cuarenta metros, con predio Rol treinta y dos -
22 trece; Al Sur, en trece coma noventa metros, con calle Yungay,
23 cinco coma quince metros, con predio Rol treinta y dos – cuatro
24 y dos coma veintisiete metros con predio rol treinta y dos - tres;
25 Al Oriente, en diecisiete coma veinte metros con predios Roles
26 treinta y dos - trece y treinta y dos – veintitrés y quince coma
27 cuarenta y cinco metros con predio Rol treinta y dos – ocho. y
28 Al Poniente, en dieciséis coma cero cero metros, con predio Rol
29 treinta y dos – veintiuno y dieciséis coma cuarenta metros con
30 predio Rol treinta y dos – cuatro. Adquirió dicha Oficina y

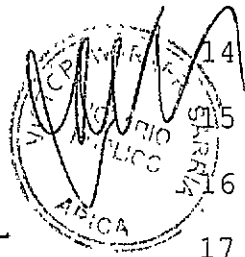
1 Bodega por adjudicación en remate que consta en los autos
2 ejecutivos Rol número mil seiscientos diez – dos mil siete del
3 CUARTO JUZGADO CIVIL DE ARICA, caratulado: “BANCO
4 SANTANDER CHILE con AGENCIA DE ADUANAS LUDWIG
5 KOCH”, según escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario
6 don Armando Sánchez Risi, el quince de Diciembre del año dos
7 mil ocho. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas
8 **quinientos veintidós** número **cuatrocientos veintiuno** del
9 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
10 Arica correspondiente al año **dos mil nueve**. La Unidad u
11 Oficina número Uno tiene el Rol de Avalúo treinta y dos –
12 **setenta y cuatro** y la Bodega número Uno subterráneo tiene
13 el Rol de Avalúo treinta y dos – **setenta y dos**, ambos de la
14 Comuna de Arica. **SEGUNDO:** Por el presente acto e
15 instrumento don **Ernesto Francisco Torres Zepeda** y don
16 **Pablo Orlando Ocaranza Plaza**, en la representación en que
17 comparecen, venden, ceden y transfieren a **INVERSIONES**
18 **NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, representada por don
19 **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON**, quien compra,
20 acepta y adquiere para su representada, el inmueble
21 singularizado en la cláusula primera anterior. **TERCERO:** El
22 precio total de la compraventa, es la suma de **SETENTA Y**
23 **CINCO MILLONES DE PESOS**, que la compradora paga en
24 este acto, al contado, en dinero efectivo, a entera satisfacción
25 del vendedor para quien declaran recibir sus representantes ya
26 individualizados. **CUARTO:** El inmueble y derechos se
27 enajenan como especie o cuerpo cierto, en el estado en que
28 actualmente se encuentran y que es conocido del comprador,
29 con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, en el
30 estado de ocupación en que se encuentra que es conocido del





1 comprador, sin gravámenes ni prohibiciones, salvo el
2 Reglamento de Copropiedad del Edificio y que la compradora
3 declara conocer y aceptar, libre de hipotecas embargos, litigios
4 o derechos preferentes de terceros y condiciones resolutorias,
5 con el pago del impuesto territorial y la totalidad de los servicios
6 domiciliarios y gastos comunes pagados a la fecha de
7 suscripción de este contrato, respondiendo la vendedora del
8 saneamiento y la evicción en conformidad a la ley **QUINTO:** La
9 entrega material de la propiedad, se efectúa en este acto, a
10 entera satisfacción de la compradora, y como consecuencia de
11 lo anterior, los comparecientes declaran cumplida la obligación
12 de entrega material del inmueble, en los términos del artículo mil
13 ochocientos veinticuatro del Código Civil, otorgando el más
14 amplio finiquito respecto de esta obligación al vendedor.-
15 **SEXTO:** Por el presente acto, los comparecientes, vendedora y
16 compradora, otorgan poder especial irrevocable al abogado don
17 **MARIO GIANELLI GIL**, cédula nacional de identidad y rol único
18 tributario número cuatro millones ochocientos catorce mil
19 setenta y ocho guión cinco, para que, en nombre y
20 representación de ambas partes, puedan ejecutar todos los
21 actos y suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren
22 necesarios para aclarar, complementar y/o rectificar la presente
23 escritura de compraventa, en relación únicamente con la
24 individualización de los comparecientes a este acto, o sus
25 representantes, y la singularización del inmueble objeto del
26 contrato, sus deslindes, aclaraciones o rectificaciones de los
27 mismos, o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio
28 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir
29 adecuadamente la compraventa, pudiendo efectuar las
30 anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma y

requerir y firmar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. **SÉPTIMO:** Por el presente instrumento, los comparecientes en representación del Banco **Santander-Chile**, vienen en cancelar las hipotecas que afectan al inmueble singularizado en la cláusula primera anterior, y que corren inscritas a fojas **mil doscientos setenta y tres** número **quinientos cuarenta y cuatro** y a fojas **mil doscientos setenta y siete** número **quinientos cuarenta y cinco** en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año **dos mil cinco** del Conservador de Bienes Raíces de Arica a favor del Banco **Santander-Chile**. **OCTAVO:** Los gastos que se deriven de la presente escritura y su inscripción serán de cargo exclusivo de la parte compradora. **NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del otorgamiento de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Arica y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procediere efectuar en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda. **DECIMO PRIMERO:** Declaran bajo la fe del juramento don **Ernesto Francisco Torres Zepeda** y don **Pablo Orlando Ocaranza Plaza**, en la representación que invisten, que el **Banco Santander Chile** no tiene su sede principal en países limítrofes de Chile, ni que su control efectivo se encuentra en manos de nacionales de aquellos países, ni que su capital es poseído en veinte por ciento más por nacionales de esos países limítrofes. Asimismo en conformidad al artículo octavo del DFL número mil novecientos treinta y nueve, sustituido por el artículo primero





1 de la Ley dieciocho mil doscientos cincuenta y cinco, declaran
2 don **ERNESTO FRANCISCO TORRES ZEPEDA** y don **PABLO**
3 **ORLANDO OCARANZA PLAZA**, bajo fé de juramento, que su
4 nacionalidad y la de su representado es la Chilena, y que nacieron
5 en Iquique y Monte Patria, respectivamente - Asimismo don
6 **CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON** por su representada,
7 **INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA**, para los mismo
8 efectos declara bajo la fe del juramento que ésta no tiene su sede
9 principal en países limítrofes de Chile, ni que su control efectivo se
10 encuentra en manos de nacionales de aquellos países, ni que su
11 capital es poseído en veinte por ciento o más por nacionales de
12 esos países limítrofes Asimismo en conformidad al artículo octavo
13 del DFL número mil novecientos treinta y nueve, sustituido por el
14 artículo primero de la Ley dieciocho mil doscientos cincuenta y
15 cinco, declara que su nacionalidad es la chilena, y que nació en
16 **Valparaíso el once de Enero de mil novecientos cuarenta y**
17 **ocho. DÉCIMO SEGUNDO** - La personería de los representantes
18 del **BANCO SANTANDER – CHILE** don **Ernesto Francisco**
19 **Torres Zepeda** y don **Pablo Orlando Ocaranza Plaza**, para
20 representar al Banco Santander-Chile consta, respectivamente,
21 de las escrituras públicas de treinta de Junio del dos mil cuatro
22 y veinticinco de Julio del dos mil dos otorgadas en la notaría de
23 doña Nancy De La Fuente Hernández. - La personería del
24 representante de la sociedad **INVERSIONES NUEVA**
25 **CAPRICORNIO LIMITADA**, do. **CARLOS EDMUNDO**
26 **MAUREL WILLSON**, consta de la escritura pública de
27 veintisiete de Enero del dos mil nueve otorgada en la notaría de
28 Santiago, de Gonzalo de la Cuadra F, personerías que no se
29 insertan a petición de las partes y por ser conocida del Notario
30 que autoriza. Se deja constancia que la presente escritura se

VICTOR WARNER SARRIA

NOTARIO PÚBLICO

Bolognesi 345 - Fono 225028 - fax 232996

E-mail: notariavictorwarner@entelchile.net

Rut: 2.390.824-7

ARICA - CHILE

- CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS -

- 5.536 -

1 hizo en base a minuta enviada vía e - mail por el abogado del
2 Banco Santander Chile.- En comprobante y previa lectura, firman los
3 comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-

4
5
6
7
8
9 ERNESTO TORRES ZEPEDA

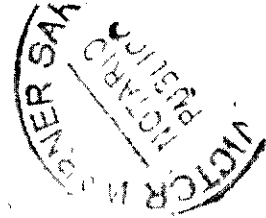
p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

PABLO OCARANZA PLAZA

10
11
12
13
14
15
16 CARLOS EDMUNDO MAUREL WILLSON

p.p. Sociedad INVERSIONES NUEVA CAPRICORNIO LIMITADA

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26 CER..
27
28
29
30



1 TIFICO. a) Que la Oficina de que trata la presente escritura no acredita
2 deudas conforme a Certificado de Deuda Morosa que se acredita a
3 continuación: "Tesorería.cl CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA. BIENES
4 RAÍCES. Rol 32-74. Comuna Arica Nombre AGENCIA DE ADUANA
5 LUDWIG KOCH Dirección 7 DE JUNIO 280 OF - 1 Fecha emisión 19-10-
6 2009. No hay deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestra base de datos
7 Documento no válido para pagar en instituciones recaudadoras. Una firma
8 ilegible. Un timbre de Tesorería General de la República Internet Conforme -
9 b) Que la Bodega de que trata la presente escritura no acredita deudas
10 conforme a Certificado de Deuda Morosa que se acredita a continuación
11 "Tesorería.cl CERTIFICADO DE DEUDA MOROSA BIENES RAÍCES Rol
12 32-72. Comuna Arica Nombre AGENCIA DE ADUANA LUDWIG KOCH
13 Dirección: 7 DE JUNIO 280 BD - 1 Fecha emisión 19-10-2009 No hay
14 deudas para el RUT/ROL ingresado en nuestra base de datos Documento no
15 válido para pagar en instituciones recaudadoras Una firma ilegible Un timbre
16 de Tesorería General de la República Internet Conforme con los
17 documentos que se han tenido a la vista y devuelto al interesado - Arica, 19
18 de octubre de 2009.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

19 Oct 2009

ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL N°... 6953...
E INSCRITA A FOJAS 3518... N°... 2651...
DEL REGISTRO DE... Propiedad...
CORRESPONDIENTE AL AÑO... 2009...
ARICA, 02 DE Noviembre DE... 2009...

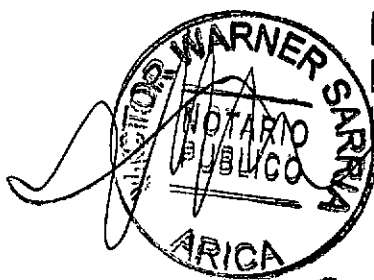
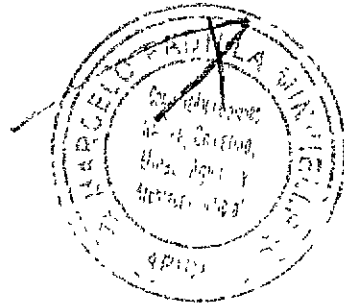
ARICA

Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas,
Aguas y Archivero Judicial - Arica

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE
ALZAMIENTO DE HIPOTECAS -Y- COMPRAVENTA -BANCO
SANTANDER-CHILE -A- SOCIEDAD INVERSIONES NUEVA
CAPRICORNIO LIMITADA".

SUBINSCRITA A FOJAS 1273 N° 544 Y A FOJAS
1277 N° 545 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DEL
AÑO 2005.-

ARICA, 02 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009.-



CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA Y HE DEVUELTO AL INTERESADO EN
ARICA:

05 NOV. 2009

RESOLUCION N° 2472 /2006

COMPLEMENTA RESOLUCION N° 2417 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2006 QUE MODIFICA RESOLUCION N° 2368 DEL 28 DE JULIO CORRESPONDIENTE LEY N° 19.537 DE "COPROPIEDAD INMOBILIARIA", LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL PREDIO ROL N° 32-22, UBICADA EN 7 DE JUNIO N° 280 DE LA CIUDAD DE ARICA, PROPIEDAD DE AGENCIA ADUANERA LUDWING KOCH Y CIA LTDA.

ARICA, **16 AGO 2006**

DONDE DICE :

AUTORIZASE la transferencia de estacionamiento 1 al 8, 2 bodegas, piso 1, piso 2, piso 3 piso 4, por contar estos con R F n°8142 del 30/05/2003 y n° 8158 del 04/06/2003. Los estacionamientos 9,10,11,12,13 y 5 to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005, puede ser transferidos por ser estos parte de un condominio tipo A, deberá tenerse presente un total apego a lo aprobado por el permiso antes indicado, de lo contrario se entendera que estara cometiendo las faltas dispuestas en la ordenanza y ley general de urbanismo y construcciones.

DEBE DECIR :

AUTORIZASE la transferencia de uso y goce exclusivo de estacionamientos 1 al 8, 2 bodegas, piso 1, piso 2, piso 3 piso 4, por contar estos con R F n°8142 del 30/05/2003 y n° 8158 del 04/06/2003. Los estacionamientos 9,10,11,12,13 y 5 to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005, puede ser transferidos por ser estos parte de un condominio tipo A, deberá tenerse presente un total apego a lo aprobado por el permiso antes indicado, de lo contrario se entendera que estara cometiendo las faltas dispuestas en la ordenanza y ley general de urbanismo y construcciones.

ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras, **DENSE** copias autorizadas al propietario de la Resolución y el plano para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHIVENSE** éstos en la Dirección de Obras.



FRANCISCO ZULETA GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FZG/mto
Cóp. AGENC



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES COPIA FIEL DEL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE HE DEVUELTO AL INTERESADO EN ARICA:

05 NOV. 2009



RESOLUCION N° 2417 /2006

MODIFICA RESOLUCION N° 2368 DEL 28 DE JULIO CORRESPONDIENTE LEY N° 19.537 DE "COPROPIEDAD INMOBILIARIA", LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL PREDIO ROL N° 32-22, UBICADA EN 7 DE JUNIO N° 280 DE LA CIUDAD DE ARICA, PROPIEDAD DE AGENCIA ADUANERA LUDWING KOCH Y CIA LTDA.

ARICA, 31 ENE. 2006

VISTOS:

Reduccion a escritura publica de permiso de construccion N° 13294 de la Direccion de Obras Municipales de arica, en cual se autoriza la construccion de quinto piso en edificio de oficinas pertenecientes al numero 280 de calle 7 de junio de la ciudad de arica y estacionamientos

Modificacion al reglamento de copropiedad del edificio centro internacional de negocios.

Solicitud Agencia Aduanera Ludwing Koch y Cia Ltda. en su calidad de propietario, con fecha 30 de Enero de 2006 requiere se apruebe el proyecto para acoger a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, las unidades construidas en el predio Rol N° 32-22, ubicado en 7 de Junio N° 280 de la ciudad de Arica.

Título de dominio inscrito a fojas 4847 N° 2411 del año 2002 y fojas 7012 N° 3316 del año 2002 a nombre de Agencia de Aduanas Ludwig Koch y Cía. Ltda.

Proyecto elaborado por el arquitecto Gaston Baeza Cortes según plano número sin N° de fecha 06 de 2005 y ejecutado a escala 1:50 y Reglamento de Copropiedad que lo complementa, reducido a escritura pública en Notaría de don Juan A. Retamal Concha e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica a fojas 1407 N° 577 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2004.

Permiso de Construcción N° 13.294 de fecha 07 de Diciembre de 2005 correspondiente a la construcción de 1.043,46 m2 destinada a Oficina de Agencia de Aduanas.

Recepción N° 8142 de fecha 30 de Mayo de 2003 que recibe la construcción de 1.043,96 m2 destinada a Oficina de Agencia de Aduanas.

Oficio ORD. N° 29 de Asesoría Urbana de ésta Direccion de Obras Municipales, de fecha 28 de Julio del 2005, que señala el cumplimiento de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Orden de Ingreso Municipal N° 2264837 de fecha 31 de Enero de 2006, acreditando la cancelación de \$ 20.175 correspondiente a 24 Cuotas de Ahorro para la Vivienda (2 por cada unidad), señalado en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y \$ 6.032 correspondiente a certificado.

Lo indicado en el Artículo 9° de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

RESUELVO:

APRUEBASE el proyecto elaborado por el arquitecto Gaston Baesa Cortes, según plano sin número, ejecutado a escala 1:50, para acoger a la Ley 19.537 de "Copropiedad Inmobiliaria", las unidades construidas en el predio de Agencia Aduanera Ludwig Koch y Cía Ltda. ubicada en 7 de Junio N° 280 de la ciudad de Arica.



1.0 TERRENO (350.00 m2)

El terreno donde se emplaza la construcción tiene los siguientes deslindes :

DESLINDES : NORTE : en 12.60 m calle 7 de Junio y línea quebrada de 3.30m y 4.00 m con predio Rol N° 32-21 y 4.40m con predio Rol N° 32-13.

SUR : en 13.90 m con calle Yungay, 5.15 m con predio Rol N° 32-4 y 2.27 m con predio Rol N° 32-3.

ORIENTE : en 17.20 m con predio Roles N° 32-13 y 32-23 y 15.45 m con predio Rol N° 32-8.

PONIENTE: en 16.00 m con predio Rol N° 32-21 y 16.40 m con predio Rol N° 32-4.

2.0 CONSTRUCCION

En el predio se ha construido hasta el cuarto piso del edificio, con una superficie edificada de 1043.46 m² destinadas a subterráneo compuesto de bodegas y estacionamientos con un total de 197.51 m²; cuatro pisos destinados a oficinas por un total de 845.95 m², lo anterior tiene recepción final N° 8142 de fecha 30 de abril del 2003.

Existe permiso N° 13294 del 07 de diciembre del 2005 en el cual se amplía la edificación de edificio destinado a oficina en una unidad (5° piso) con un aumento de superficie de 212.52 m², el cual no ha sido ejecutado.

NOTA:

El edificio edificado puede ser transferido y la unidad restante corresponde a un Condominio Tipo A y consultan área de uso y goce exclusivo.

CUADRO UNIDADES EJECUTADAS

CUADRO UNIDADES EJECUTADAS						
SUBTERRANEO						
Estacionamientos 1-8		162.34				
SUBTERRANEO						
BODEGA 1 ROL 32-72	15.51 M ²	7.13 M2	1.72 %	15.51	22.64 M ²	
BODEGA 2 ROL 32-73	8.51 M ²	4.02 M2	1.17 %		12.53 M ²	
PRIMER PISO						
OFICINA 1 ROL 32-74	168.27 M ²	103.50 M2	18.70 %	96.75 M2	327.47 M ²	
SEGUNDO PISO						
OFICINA 2 ROL 32-75	122.57 M ²	77.08 M2	13.61 %	13.70	243.90 M ²	
SEGUNDO PISO						
OFICINA 3 ROL 32-76	59.50 M2	32.41 M2	6.61 %	10.70	102.61 M2	
TERCER PISO						
OFICINA 4 ROL 32-77	77.98 M2	40.85 M2	8.67 %		129.33 M2	
TERCER PISO						
OFICINA 5 ROL 32-78	104.09 M2	53.91 M2	11.57 %	12.57	170.57 M2	
CUARO PISO						
OFICINA 6 ROL 32-79	77.98 M2	36.02 M2	8.67 %		114.00 M2	
CUARTO PISO						
OFICINA 7 ROL 32-80	104.09 M2	48.09 M2	11.57 %		152.18 M2	
QUINTO PISO						
OFICINA 8	32.26 M2	24.02 M2	4.36	12.73	76.01 M2	
QUINTO PISO						
OFICINA 9	38.72 M2	23.97 M2	4.30	13.21	75.90 M2	
QUINTO PISO						
OFICINA 10	37.86 M2	23.82 M2	4.21	13.68	75.36 M2	
QUINTO PISO						
OFICINA 11	45.64 M2	27.63 M2	5.07	14.15	87.42 M2	
TOTAL	899.98 M²	502.45 M2	100 %	187.49	1.589,92 M²	



**CUADRO UNIDADES CON PERMISO DE CONSTRUCCION
REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA**

Estacionamientos 9-10-11-12-13	68.40 M2	161.05 M2		68.40 M2	229.45 M2
QUINTO PISO OFCINA 8	39.26 M2	24.02 M2	4.36	12.73 M2	76.01 M2
QUINTO PISO OFCINA 9	38.72 M2	23.97 M2	4.30	13.21 M2	75.90 M ²
QUINTO PISO OFCINA 10	37.86 M2	23.82 M2	4.21	13.68 M2	75.36 M ²
QUINTO PISO OFCINA 11	45.64 M2	27.63 M2	5.07	14.14 M2	87.42 M2
TOTAL	229.88 M2	280.49 M2		122.16 M2	544.14 M2

AUTORIZASE la transferencia de estacionamiento 1 al 8, 2 bodegas, piso 1, piso 2, piso 3 piso 4, por contar estos con R.F n°8142 del 30/05/2003 y n° 8158 del 04/06/2003.

Los estacionamientos 9,10,11,12,13 y 5 to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005, puede ser transferidos por ser estos parte de un condominio tipo A, debiera tenerse presente un total apego a lo aprobado por el permiso antes indicado, de lo contrario se entendera que estara cometiendo las faltas dispuestas en la ordenanza y ley general de urbanismo y construcciones.

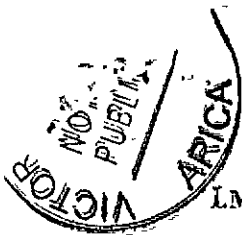
ANÓTESE en el Registro Especial de la Dirección de Obras, **DENSE** copias autorizadas al propietario de la Resolución y el plano para su archivo en el Conservador de Bienes Raíces, de las cuales devolverá dos más los originales y **ARCHIVENSE** éstos en la Dirección de Obras.



FRANCISCO ZULETA GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FZG/jlsc
Coprop. AGENC. ADUA.





MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
(LEY N°19.537)

CERTIFICADO	FECHA
1	
SOLICITUD	FECHA
2 181	30 ENERO 2006

A.- VISTOS LOS SIGUIENTE DOCUMENTOS:

3	PERMISO DE EDIFICACION N° 1237 DE FECHA 30.04 2003 RESPECTIVAMENTE
4	R. RECEPCION FINAL N° : 8158 DE FECHA 04.06.2003 RESPECTIVAMENTE
5	1ER. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD REDUCIDO A ESCRITURA PUBLICA ANTE NOTARIO :
6	SR. JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
7	INSCRITO EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES DEL CONSERVADOR DE
8	BIENES RAICES DE ARICA A FOJAS 1407 CON EL N° 577 DEL AÑO 2004.

B.- EL DIRECTOR DE OBRAS CERTIFICA

9	QUE EL EDIFICIO UBICADO EN LA COMUNA DE ARICA CALLE
10	7 DE JUNIO N° 280 PROPIEDAD DE:
11	SOCIEDAD DE ADUANAS KOCCH Y CIA LTDA.
	UMPLE CON LAS EXIGENCIAS DETERMINADAS EN LA LEY N° 19537 Y EL TITULO 6 DE
	LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN LO QUE SE
	REFIERE A LOS REQUERIMIENTOS PARA SER VENDIDO SEPARADAMENTE POR
	UNIDADES.
12	INDEPENDIENTES COMO CONDOMINO TIPO A EN LA FORMA EN QUE SE ESPECIFICA EN
	LOS PLANOS AUTORIZADOS POR ESTA DIRECCION DE OBRAS
13	ANEXADOS AL EXPEDIENTE N° DEL AÑO EN EL ARCHIVO ESPECIAL DE
	EDIFICIOS ACOGIDOS A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

AUTORIZASE la transferencia de estacionamiento 1 al 8, Bodegas, piso 1, piso 2, piso 3, piso 4 por contar con R.F. y puede ser TRANSFERIDOS.

Los estacionamientos 9, 10, 11, 12, 13 y 5to. Piso de acuerdo a P.C. N° 13294 del 07 Diciembre 2005. puede ser transferido por ser estos parte de un condominio tipo A, debe tener estricta sujeción a los planos aprobados.

CERTIFICO: QUE EL ANVERSO Y REVERSO DE LA
PRESENTE COPIA FOTOSTATICA, CORRESPONDE
EXACTAMENTE AL " ORIGINAL ", QUE HE TENIDO A
LA VISTA HE DEVUELTO AL INTERESADO EN
ARICA:
05 NOV. 2009

14	PAGO DERECHOS Boletín n° 2264837 y 2264840	Por un total de \$26.477 con fecha 31/06
----	--	--



DIRECTOR DE OBRAS

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 096823546
ARICA

INFORME DE TASACION N° 36/2009

1 ANTECEDENTES GENERALES

Cliente	CARLOS EDMUNDO MAUREL WILSON
RUT	4.470.763 - 2
Propiedad	Urbana
Ubicación	Calle 7 de junio N° 280 oficina 1 y Bodega 1
Roles y	Oficina 1 Rol 32 - 74 \$ 50,847,966
Avalúo Fiscal	Bodega 1 Rol 32 - 72 \$ 1,711,485

Deslindes edificio en que se encuentran las oficinas

Norte	12,60 m con calle 7 de Junio, 3 34 m con Rol 32-21 y 4.40 m con Rol 32-13
Sur	13,90 m con calle Yungai, 5,15 m con Rol 32 - 4 y 2,27 con Rol 32 - 3
Oriente	17,20 m con Roles 32-13 y 32-23, y 15,45 m con Rol 32 - 8
Poniente	16,00 m con Rol 32 - 21 y 16, 40 m con Rol 32 - 4

Superficie Terreno edificio 531,45 m2

Destino Oficinas

Propiedad inscrita en el Conservador de Bienes Raices de Arica a Fs 522 N° 421 del año 2009

Permiso de Construcción N° 12,337 de fecha 30/04/2003

Recepción Final N° 8142 de fecha 30/05/2003 y N° 8158 de fecha 11/06/2003

2 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

2,1 SECTOR Y BARRIO

La propiedad se encuentra en el sector antiguo de la ciudad en el inicio del Centro comercial, administrativo y financiero de la misma. Se han desarrollado en este sector edificios de preferencia de 5 pisos.

Es un sector especial, de reunión de público puesto que en él se encuentran las principales áreas verdes centrales y la Catedral San Marcos de Arica. En el Parque Vicuña Mackena se realizan actividades de tipo turístico y muestras de artesanía, agricultura y otros.

Su ubicación le permite una rápida conexión con las playas del sur de la ciudad, así como con el norte de la misma a través de la unión de las costaneras sur y norte a tan sólo 150 metros. El acceso al resto del centro es preferentemente peatonal.

Cuenta con urbanización completa, redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y telefonía aérea, TV cable e internet. Calzada asfaltada y veredas de hormigón y adocreto.

2,2 PLAN REGULADOR

Usos de suelo permitidos: Residencial, industria inofensiva en predios de 20 000 m2, equipamiento en general, a excepción de boites, discotecas, quintas de recreo y cabaret.

Prohibidos: cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención, industrias peligrosas y molestas.

Agrupamiento: Continuo en 4 pisos o 14 m,

Antejardín optativo.

Rasantes sobre 4 pisos o 14 m determinan la altura máxima.

Adosamientos y distanciamientos de acuerdo a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Coefficiente de constructibilidad 6

Coefficiente de ocupación de suelo 1

3 CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

Del Terreno

El terreno en que se emplaza el edificio que contiene las oficinas está regido por la Ley 19.537 de acuerdo a las Resoluciones DOM N° 2368 de fecha 28 de mayo 2005, modificada por Resolución N° 2417 de fecha 31 de enero 2006 y Resolución N° 2472 de fecha 16 de agosto 2006

En esta última se autoriza la transferencia en Uso y Goce exclusivo de los estacionamientos de acuerdo a la modificación del Reglamento de propiedad aprobado por la Resolución N° 2417

De la edificación

En Propiedad:

Oficina N° 1 compuesta por 1 oficina privada con baño, recepción con sector de espera, oficina amplia o planta libre para pool de trabajo, 2 baños y 1 bodeguita bajo escalera. Superficie 168,27 m2

Bodega N° 1 Superficie 15,51 m2

En uso exclusivo de acuerdo a Reglamento de copropiedad

Estacionamientos 1,2,3,4, 7 y 13 y bodega N° 3

Especificaciones generales:

Estacionamientos: Muros, pilares, vigas y losa cubierta en hormigón armado

Bodegas: Muros periféricos en hormigón armado, cerramiento tabiquería tipo volcometal, cubierta bodega 3 plancha de zinc, bodega 1 losa de entrepiso

Oficina 1 y espacios comunes

Estructura Vertical Muros periféricos y núcleo ascensor en hormigón armado

Pilares y vigas interiores en hormigón armado

Entrepiso Losa de hormigón armado

Techumbre Losa de hormigón armado (edificio)

Cubierta Losa de hormigón armado (edificio)

Cielos En oficina y espacios comunes Tipo Americano

Tabiques Volcometal para conformar los baños y bodeguita

De aluminio y vidrio en exterior el interior oficina 1 para dividir los diferentes sectores de la misma

Terminaciones exteriores Revestimiento en palmeta de arcilla tipo Batuco

Terminaciones interiores Estucos sobre elementos de hormigón armado, pintura sobre éstos y sobre tabiquería volcometal. Cerámica parcial en baños

Pavimentos Piso flotante en oficinas y cerámica en baños.

Puertas Aluminio vidrio en oficinas, tipo placarol con marcos de madera en baños y bodega

Ventanas Ventanas aluminio anodizado bronce tipo proyectantes,
Ventana fachada a la calle vidrio especial

Artefactos sanitarios Blancos nacionales

Instalaciones Electricidad, agua potable y alcantarillado unidos a redes públicas
Cuenta con redes de corrientes débiles

Espacios comunes Acceso al edificio y hall de ascensor y escaleras, cerámica; escaleras metálicas con goma antideslizante.
Baño de servicios en subterráneo

Instalaciones especiales 1 ascensor, estanque de agua

Estacionamientos Radier afinado

5 CUADRO DE SUPERFICIES

Unidad	Superficie propia m2	Superficie común m2	Prorrateo %	Superficie Uso Exclusivo
Oficina 1	168,27	103,5	18,70%	96,75
Bodega 1	15,51	7,13	1,72%	

La superficie en uso exclusivo corresponde a los estacionamientos Nº 1,2,3,4,7 y 13 y Bodega Nº 3

6 VALORIZACION

Unidad	M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL UF	VALOR TOTAL EN \$
Oficina 1	168,27	27,50	4.627,43	97.043 950,84
Bodega 1	15,51	7,00	108,57	2.276 873,58
			4.736,00	99.320.824,42

VALOR TOTAL DEL CONJUNTO UF 4.736,00 \$ 99.320.824

VALOR UF al 11 de agosto 2009 \$ 20.971,48

Para determinar el Valor comercial de las oficinas se ha considerado el mercado actual en el sector. Sumado a ello el hecho de contar con 6 estacionamientos en uso y goce exclusivo, 5 de los cuales se encuentran en el mismo edificio que la oficina. El sexto tiene acceso por otra calle y se encuentra en un terreno con diferente nivel al edificio.

Arica 11 de agosto 2009


Rosa Dimitstein Arditi
Arquitecto

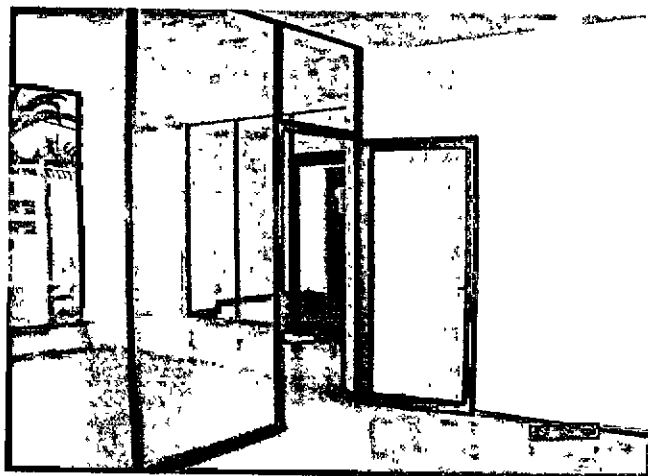
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA



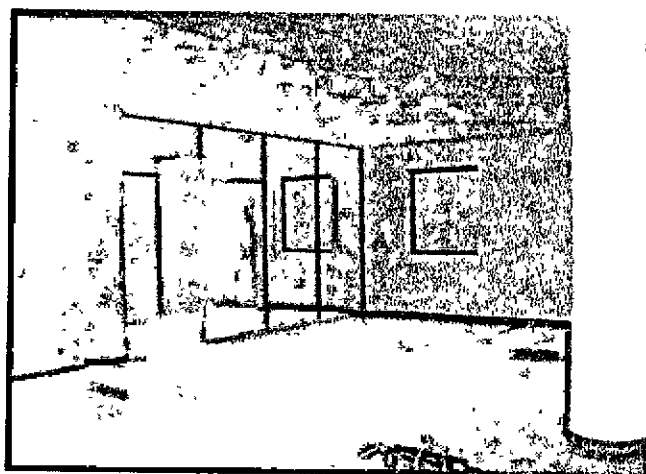
ACCESO OFICINA



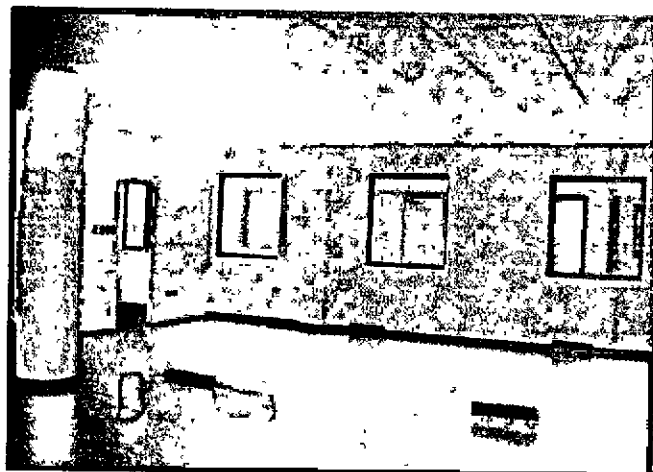
SECTOR DE ESPERA



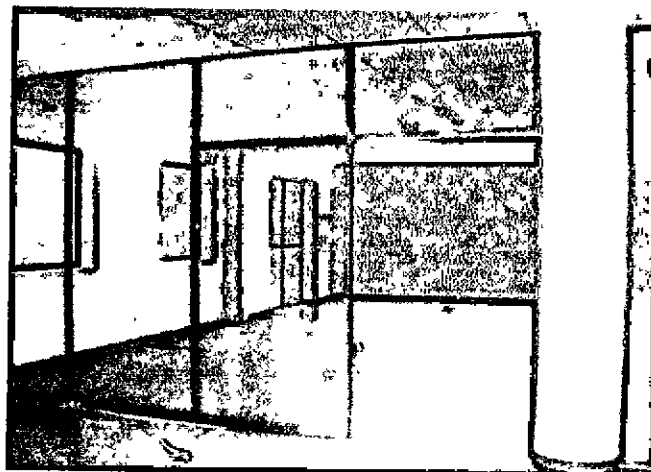
INTERIOR PRIVADO



SECTOR NORORIENTE PLANTA LIBRE



SECTOR SURPONIENTE PLANTA LIBRE



PLANTA LIBRE SECTOR ORIENTE COMPLETO

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA

INFORME DE TASACION N° 36/2009

Cliente CARLOS EDMUNDO MAUREL WILSON
Calle 7 de junio N° 280 oficina 1 y Bodega 1



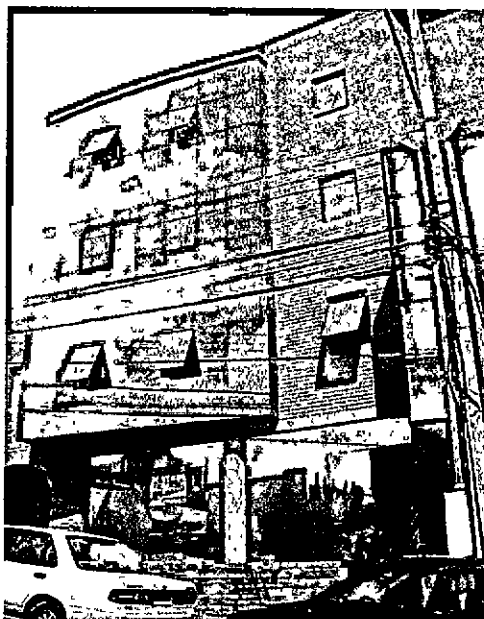
SECTOR DE UBICACIÓN



CALLE 7 DE JUNIO AL ORIENTE



CALLE 7 DE JUNIO AL PONIENTE



EXTERIOR EDIFICIO



PLAZA COLON FRENTE A 7 DE JUNIO



FACHADA PFCINA 1° PISO

ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
ARTURO PRAT 391 Oficina 57
FONO 232527 - 096823546
ARICA



BAÑO 1 EN PRIVADO



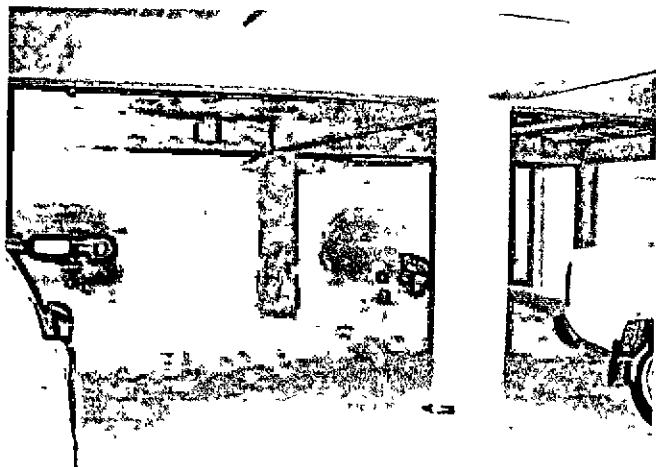
BAÑO 3



BODEGA 1



FACHADA ORIENTE Y ESTACIONAMIENTO 1



ESTACIONAMIENTOS 2, 3 Y 4



BODEGA 3

