



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE HACIENDA  
ATTA

**MINISTERIO DE HACIENDA**

- 2 JUL. 2009

TOTALMENTE TRAMITADO  
DOCUMENTO OFICIAL

SANTIAGO, - 2 JUL 2009

EXENTA N° 11 /



MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

920001409

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DER. T. R. Y REGIST		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.O., U. y.T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
IMPUTAC. \_\_\_\_\_

**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° 691, del Director de Presupuestos, de 16 de Junio 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 la comuna de Iquique con territorio jurisdiccional en la I Región de Tarapacá.

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 un céntrica ubicación de la localidad de Iquique, con apropiado acceso desde y hacia el resto de la ciudad, dicto la siguiente.

MINISTERIO DE HACIENDA

RESOLUCION:

JEFE OFICINA DE PARTES

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

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA AEG LIMITADA**

**A**

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

En Santiago de Chile, a dieciocho de Junio del año 2009, 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 **LEOPOLDO PASCUAL BAILAC CALCENA**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número tres millones ochocientos mil doscientos treinta y cinco guión K, en su calidad de gerente general y en representación de **INMOBILIARIA AEG LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número número setenta y nueve millones quinientos noventa y cinco mil noventa guión siete, ambos con domicilio para estos efectos en calle Tarapacá número trescientos cinco, Cuarto Piso, de la ciudad de Iquique, de paso en ésta, en adelante: “**La arrendadora**”; y por la otra doña **CONSTANZA MARIA BULACIO**, 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**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos novena 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:** A.- La sociedad **INMOBILIARIA AEG LIMITADA** es la única y actual propietaria del edificio ubicado en calle Tarapacá número trescientos uno y trescientos cinco y por calle Baquedano número seiscientos veintiséis de la ciudad de Iquique. Este edificio se construyó en el inmueble formado por el sitio ubicado en calle Plaza Prat (hoy Baquedano) esquina de Tarapacá, acera sur, de la comuna de Iquique, el que deslinda, según sus títulos: Al Norte, con calle Tarapacá; al Sur, con propiedad de los herederos de don José Manuel Loayza; al Oriente, con propiedad de los herederos de don Juan A. Soto y propiedad del señor Pedro Gaston Pascal; y al Poniente, con Plaza Prat. La arrendadora adquirió el inmueble por compra que hizo a don Leopoldo Bailac Calcena, según consta de la escritura pública de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y uno, otorgada en al Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna, encontrándose inscrito el dominio a fojas cuatrocientos sesenta y dos vuelta, número ochocientos sesenta y cinco del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año mil novecientos noventa y uno. En dicho inmueble “**la arrendadora**” construyó un edificio de tres pisos, más terraza y subterráneo, denominado “**Edificio Bailac**”, de aproximadamente mil quinientos cuarentas metros, cuatro centímetros cuadrados construidos, cuyos planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes, se encuentran protocolizados en la Notaría de Iquique de don Nestor Araya Blazina, bajo el número ciento ocho, repertorio número cuatrocientos siete, correspondiente al bimestre enero –febrero del año dos mil cuatro. B.- El citado edificio contempla, en el tercer piso de una planta libre de cuatrocientos cuatro metros cuadrados de área

**ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS** de la Subsecretaría de Hacienda, para quien acepta su representante antes individualizada, la oficina correspondiente a toda la planta del tercer piso, del edificio especificado en la cláusula anterior. A dichas oficinas les corresponde como dirección calle Tarapacá número trescientos, de la comuna de Iquique, según certificado número quinientos seis otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique con fecha nueve de diciembre de dos mil cuatro. La arrendataria deberá destinar los inmuebles arrendados a las actividades propias de oficina administrativa.

**TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:** A.- La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de ciento ochenta y cinco Unidades de Fomento, por toda la planta del tercer piso arrendada, 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. B.- En la renta mensual de cada mes mencionada, se incluyen las expensas correspondientes a los gastos comunes provenientes de la iluminación externa y de pasillos, aseo, administración, mantenimiento de ascensor y otros de la misma naturaleza, así como todo otro gasto que naturalmente corresponda enfrentar en común a los distintos propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de los diferentes pisos del edificio, se excluyen los consumos de electricidad, agua potable y alcantarillado, los que serán cancelados por el arrendatario.- 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 cuarta.

**CUARTO.- ENTREGA DE LA OFICINA:**

La entrega material de la oficina arrendada se efectuará a la fecha de celebración del presente contrato, desocupada, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble, al día.

**QUINTO: DURACION DEL ARRENDAMIENTO:**

El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco años, contado desde la fecha de celebración del presente contrato. 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, para lo cual la arrendadora se compromete a proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador para efectuar dicha inscripción. Sin perjuicio del plazo señalado anteriormente, las partes declaran que el 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.

**SEXTO.- MORA Y PENNA 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

roturas de cañerías, goteras, roturas de vidrios, efectos de la humedad o calor, así como en caso de robo.

**OCTAVO: USO, REPARACION, AMPLIACIONES Y MEJORAS:** A.- 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. En conformidad a la ley, se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen, por desgaste natural o por culpa del arrendatario o de sus dependientes. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el mantenimiento de artefactos eléctricos, llaves de paso, baños, griferías, cerrajería. La arrendataria se hace responsable incluso de las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor. B.- Reparaciones no locativas. Ampliaciones y Mejoras. La planta oficina se entrega en este acto a la arrendataria en un solo paño o planta libre, con piso de porcelanato, cielo tipo americano e iluminación completa con todas sus ampolletas y tubos fluorescentes, con cinco baños completos con servicios higiénicos, lavamanos y espejos, más dos coffee break, cortinas en todas las ventanas y puertas exteriores, con llaves en todas las cerraduras y con seis armarios para archivadores con puertas de corredera, siendo de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso alguno, instalar y/o colocar divisiones internas y demás parámetros que estimare convenientes y necesarios para el funcionamiento de las oficinas, todo lo cual se entenderá incorporado definitivamente al inmueble y sin que la arrendataria pueda retirar al término del contrato parte alguna de ello, a menos que puedan ser separados sin detrimento alguno para la estructura del inmueble. 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 asume el compromiso de proporcionar todos los planos, documentación y antecedentes técnicos que la arrendatario requiera para dicho efecto. La arrendadora podrá retirar los materiales en que consistan todas estas mejoras al término del contrato de arrendamiento siempre que ello no cause detrimento al inmueble. No obstante, la arrendataria no podrá introducir modificaciones que afecten la estructura del edificio, ni alterar en modo alguno su fachada o elementos exteriores que lo caracterizan, sin previo acuerdo otorgado por escrito por la arrendadora. En todo caso se autorizarán los letreros corporativos, a menos, que sean objetados por Monumentos Nacionales o por la I. Municipalidad de Iquique.

**NOVENO.- PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO:**

Las oficinas arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por la Arrendataria, en 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.

**DECIMO.- 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 PRIMERO.- OBLIGACION DE AVISO:** La arrendataria deberá dar aviso inmediato a la arrendadora de todo hecho o acto de terceros que tome

**DECIMO SEGUNDO.- TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO:**

El presente contrato de arrendamiento de oficina terminará y se resolverá, ipso facto, respectivamente, por las siguientes causales: Uno).- Por el no pago de una o más 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 arrendataria. Se configurará esta causal en el caso que este último no siguiere las instrucciones que sobre el particular le diere la arrendadora, sea directamente o a través de la empresa que ésta encargue la administración del presente Contrato. Seis).- Cuando sin consentimiento escrito de la arrendadora, se demoliere todo o parte de las construcciones existentes en la propiedad o las que se construyan en el futuro con su autorización, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en las referidas construcciones. Siete). – 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 TERCERO:** 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, ciento ochenta y cinco Unidades de Fomento, según su valor en pesos, suma que ésta se obliga a devolver 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 CUARTO:** Dentro de los diez días siguiente a la fecha de 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 de ciento ochenta y cinco unidades de fomento por concepto de garantía, de acuerdo a lo expresado en la cláusula décimo tercera de este instrumento y más la suma de ciento ochenta y cinco unidades de fomento correspondiente al arriendo del mes de julio del corriente año.

**DECIMO QUINTO:** Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

La Arrendataria, cancelará a la oficina de corretaje TerraPro Administración, en la persona de doña Liliana Atala Salas, por concepto de comisión de corretaje, la

**DECIMO SEXTO:** 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.

La personería de don Leopoldo Pascual Bailac Calcena para actuar en representación de de INMOBILIARIA AEG LIMITADA consta de la escritura pública de modificación de sociedad de fecha veinte de diciembre de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales en relación a las escrituras públicas de modificación de sociedad otorgadas ante el mismo notario con fecha cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cinco y con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y la personería de doña Constanza María Bulacio 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 N° 50, de 15 de abril de 2009, publicada en el Diario Oficial de fecha veintidós de mayo de 2009. Los documentos señalados no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Manuel Brito Viñales. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número SETECIENTOS TREINTA Y UNO GUIÓN DOS MIL NUEVE. SE DA COPIA. DOY FE.- p.p. INMOBILIARIA AEG LIMITADA.- RUT N° 79.595.090-7.- LEOPOLDO PASCUAL BAILAC CALCENA.- RUT N°3.800.235-K.- CONSTANZA MARIA BULACIO.- RUT N° 12.129.843-0.- UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS.- RUT N° 61.979.490-7."

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.

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**



**CONSTANZA MARIA BULAÇIO**

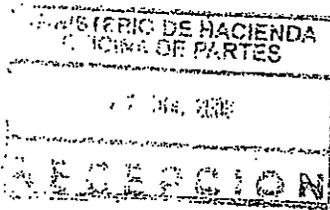
Jefa

Unidad Administradora  
de los

Tribunales Tributarios y Aduaneros (T-P)



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE HACIENDA  
Dirección de Presupuestos  
Reg.250xx  
04/06/2009



ORD. 691 /

ANT.: Ords. N°s 4 y 5, de la Unidad Administradora de los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

MAT.: Autoriza arriendo de inmuebles.

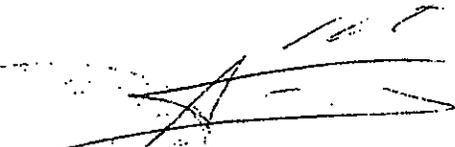
SANTIAGO, 16 JUN. 2009

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 las comunas de Arica e Iquique.
- 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 los siguientes contratos de arrendamiento:
  - Del tercer piso de la propiedad ubicada en calle Tarapacá N° 301, Iquique, con una superficie aproximada de 404,98 m2. La renta mensual asciende a UF 185, incluye gastos comunes. El plazo del contrato de arriendo es de cinco años, el que podrá renovarse automáticamente.
  - De las oficinas N°s 610, 620, 630 y 640 de la propiedad ubicada en Avenida 7 de junio N° 728, Arica, con una superficie total aproximada de 341,61 m2. La renta mensual asciende a UF 107,23, más gastos comunes e incluye los estacionamientos n°s 17, 20, 21 y 22. 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.

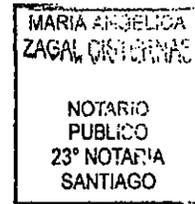
  
ALBERTO ARENAS DE MESA  
Director de Presupuestos

## COPIA INSCRIPCIÓN

Iquique, veinticuatro de Junio del año dos mil nueve.- La **INMOBILIARIA AEG LIMITADA**, Rut N°79.595.090-7, con domicilio en calle Tarapacá número trescientos cinco, Cuarto Piso, Iquique, da en arrendamiento a la **UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS**, Rut N°61.979.490-7, con domicilio en calle Teatinos número ciento veinte, Quinto Piso, Santiago, la oficina correspondiente a toda la Planta del Tercer Piso del Edificio denominado Bailac, en calle Plaza Prat esquina de Tarapacá de la Comuna de Iquique, cuyos deslindes particulares son: al Norte, calle Tarapacá; al Sur, con propiedad de los herederos de José Manuel Loayza; al Este, propiedad de los herederos de don Juan A. Soto y propiedad del señor Pedro Gastón Pascal; y al Oeste, con Plaza Prat.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 185 Unidades de Fomento.- La duración del arrendamiento será de cinco años contados desde la fecha del contrato con el cual se practica la presente inscripción.- Así consta en escritura pública de fecha 18 de Junio del año 2009, Repertorio N°731, extendida en la Notaría de Santiago de doña Maria Angélica Zagal Cisternas.- El dominio se encuentra inscrito a fojas 462 vta. N°865 en el Registro de Propiedad del año 1991, Se acreditó que la propiedad materia de la presente inscripción, Rol N°316-1, no registra deuda por concepto de pago de contribuciones.- Requirente: Ricardo Huanca.- Hay firma y timbre.- CONFORME CON LA INSCRIPCIÓN CORRIENTE A FOJAS 934 N°1354 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DEL AÑO 2009.- IQUIQUE, 24 DE JUNIO DEL AÑO 2009.-



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



B: 2.10617  
18/06/09

REPERTORIO Nº 731-2009.-

A.M.G.

47/c.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA AEG LIMITADA**

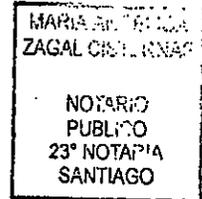
**A**

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

En Santiago de Chile, a **DIECIOCHO** de Junio 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 **LEOPOLDO PASCUAL BAILAC CALCENA**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número tres millones ochocientos mil doscientos treinta y cinco guión K, en su calidad de gerente general y en representación de **INMOBILIARIA AEG LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones quinientos noventa y cinco mil noventa guión siete, ambos con domicilio para estos efectos en calle Tarapacá número trescientos cinco Cuarto Piso de la ciudad de Iquique

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**, 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:** A.- La sociedad INMOBILIARIA AEG LIMITADA es la única y actual propietaria del edificio ubicado en calle Tarapacá número trescientos uno y trescientos cinco y por calle Baquedano número seiscientos veintiséis de la ciudad de Iquique. Este edificio se construyó en el inmueble formado por el sitio ubicado en calle Plaza Prat (hoy Baquedano) esquina de Tarapacá, acera sur, de la comuna de Iquique, el que deslinda, según sus títulos: Al Norte, con calle Tarapacá; al Sur, con propiedad de los herederos de don José Manuel Loayza; al Oriente, con propiedad de los herederos de don Juan A. Soto y propiedad del señor Pedro Gaston Pascal; y al Poniente, con Plaza Prat. La arrendadora adquirió el inmueble por compra que hizo a don Leopoldo Bailac Calcena, según consta de la escritura pública de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y uno, otorgada en el Notaría de Santiago

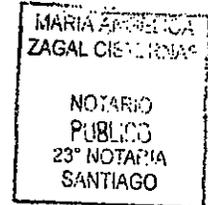
MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS  
NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año mil novecientos noventa y uno. En dicho inmueble "la arrendadora" construyó un edificio de tres pisos, más terraza y subterráneo, denominado "Edificio Bailac", de aproximadamente mil quinientos cuarenta metros, cuatro centímetros cuadrados construidos, cuyos planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes, se encuentran protocolizados en la Notaría de Iquique de don Nestor Araya Blazina, bajo el número ciento ocho, repertorio número cuatrocientos siete, correspondiente al bimestre enero –febrero del año dos mil cuatro. **B.-** El citado edificio contempla, en el tercer piso de una planta libre de cuatrocientos cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados, con cinco servicios higiénicos, más dos Coffee Break destinada a cocina, cortinas en todas las ventanas, llaves en todas las cerraduras y toda la iluminación completa con ampollas y tubos fluorescentes. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la sociedad INMOBILIARIA AEG LIMITADA, debidamente representada, da en arriendo a la UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES TRIBUTARIOS Y ADUANEROS de la Subsecretaría de Hacienda, para quien acepta su representante antes individualizada, la oficina correspondiente a toda la planta del tercer piso, del edificio especificado en la cláusula anterior. A dichas oficinas les corresponde como dirección calle Tarapacá número trescientos, de la comuna de Iquique, según certificado número quinientos seis otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Iquique con fecha nueve de diciembre de dos mil cuatro. La arrendataria deberá destinar los inmuebles arrendados a las actividades propias de oficina administrativa. **TERCERO:** **RENTA DE ARRENDAMIENTO:**

cinco Unidades de Fomento, por toda la planta del tercer piso arrendada, 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. B.- En la renta mensual de cada mes mencionada, se incluyen las expensas correspondientes a los gastos comunes provenientes de la iluminación externa y de pasillos, aseo, administración, mantenimiento de ascensor y otros de la misma naturaleza, así como todo otro gasto que naturalmente corresponda enfrentar en común a los distintos propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título de los diferentes pisos del edificio, se excluyen los consumos de electricidad, agua potable y alcantarillado, los que serán cancelados por el arrendatario.- 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 cuarta. **CUARTO.- ENTREGA DE LA OFICINA:** La entrega material de la oficina arrendada se efectuará a la fecha de celebración del presente contrato, desocupada, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble, al día. **QUINTO: DURACION DEL ARRENDAMIENTO:** El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de cinco años, contado desde la fecha de celebración del presente contrato. El inicio de la vigencia del contrato quedará supeditado a la

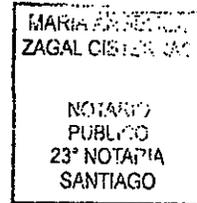
MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS  
NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



proporcionar todos los antecedentes que al efecto requiera el Conservador para efectuar dicha inscripción. Sin perjuicio del plazo señalado anteriormente, las partes declaran que el 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. **SEXTO.- 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. **SEPTIMO.- RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA POR DAÑOS Y PERJUICIOS:** La Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios producidos por casos fortuitos o fuerza mayor que puedan afectar los bienes de la Arrendataria, tales como: actos de terrorismo, incendios, sismos, inundaciones, roturas de cañerías, goteras, roturas de vidrios, efectos de la humedad o calor, así como en caso de robo. **OCTAVO: USO, REPARACION, AMPLIACIONES Y MEJORAS: A.- 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

que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen, por desgaste natural o por culpa del arrendatario o de sus dependientes. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el mantenimiento de artefactos eléctricos, llaves de paso, baños, griferías, cerrajería. La arrendataria se hace responsable incluso de las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor. B.- Reparaciones no locativas. Ampliaciones y Mejoras. La planta oficina se entrega en este acto a la arrendataria en un solo paño o planta libre, con piso de porcelanato, cielo tipo americano e iluminación completa con todas sus ampolletas y tubos fluorescentes, con cinco baños completos con servicios higiénicos, lavamanos y espejos, más dos coffee break, cortinas en todas las ventanas y puertas exteriores, con llaves en todas las cerraduras y con seis armarios para archivadores con puertas de corredera, siendo de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso alguno, instalar y/o colocar divisiones internas y demás parámetros que estimare convenientes y necesarios para el funcionamiento de las oficinas, todo lo cual se entenderá incorporado definitivamente al inmueble y sin que la arrendataria pueda retirar al término del contrato parte alguna de ello, a menos que puedan ser separados sin detrimento alguno para la estructura del inmueble. 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

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

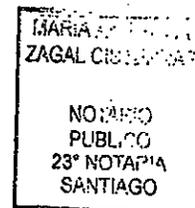


retirar los materiales en que consistan todas estas mejoras al término del contrato de arrendamiento siempre que ello no cause detrimento al inmueble. No obstante, la arrendataria no podrá introducir modificaciones que afecten la estructura del edificio, ni alterar en modo alguno su fachada o elementos exteriores que lo caracterizan, sin previo acuerdo otorgado por escrito por la arrendadora. En todo caso se autorizarán los letreros corporativos, a menos, que sean objetados por Monumentos Nacionales o por la I. Municipalidad de Iquique.

**NOVENO.- PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO:** Las oficinas arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por la Arrendataria, en 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. **DECIMO.- 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 PRIMERO.- OBLIGACION 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 el primero sobre el inmueble arrendado, casos en los cuales La arrendadora deberá formular oposición conforme a la ley. **DECIMO SEGUNDO.- TERMINO ANTICIPADO DE**

siguientes causales: **Uno**).- Por el no pago de una o más 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 arrendataria. Se configurará esta causal en el caso que este último no siguiere las instrucciones que sobre el particular le diere la arrendadora, sea directamente o a través de la empresa que ésta encargue la administración del presente Contrato. **Seis**).- Cuando sin consentimiento escrito de la arrendadora, se demoliere todo o parte de las construcciones existentes en la propiedad o las que se construyan en el futuro con su autorización, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en las referidas construcciones. **Siete**). – 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,

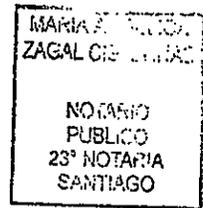
MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS  
NOTARIO PÚBLICO  
CATEDRAL 1267 FAX 6621833  
TELÉFONOS: 6621831 – 6621833  
e-mail: [m.a.zagal@terra.cl](mailto:m.a.zagal@terra.cl)  
SANTIAGO - CHILE



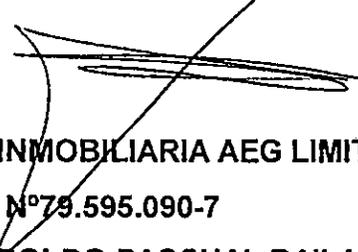
misma, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía a "la arrendadora", la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es, ciento ochenta y cinco Unidades de Fomento, según su valor en pesos, suma que ésta se obliga a devolver 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 CUARTO:** Dentro de los diez días siguiente a la fecha de 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 de ciento ochenta y cinco unidades de fomento por concepto de garantía, de acuerdo a lo expresado en la cláusula décimo tercera de este instrumento y más la suma de ciento ochenta y cinco unidades de fomento correspondiente al arriendo del mes de julio del corriente año. **DECIMO QUINTO:** Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo exclusivo de la Arrendataria. La Arrendataria, cancelará a la oficina de corretaje TerraPro

equivalente al treinta por ciento de la renta mensual de arrendamiento, dentro de los diez días siguientes a la inscripción del presente contrato en el Registro de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo, **DECIMO SEXTO:** 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. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que fueren procedentes. **La personería de don Leopoldo Pascual Bailac Calcena para actuar en representación de de INMOBILIARIA AEG LIMITADA** consta de la escritura pública de modificación de sociedad de fecha veinte de diciembre de dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales en relación a las escrituras públicas de modificación de sociedad otorgadas ante el mismo notario con fecha cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cinco y con fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro y la **personería de doña Constanza María Bulacio 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 N° cincuenta, de quince de abril de dos mil nueve, publicada en el Diario Oficial de fecha veintidós de mayo de dos mil nueve. Los documentos señalados no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don

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



MIL NUEVE.º SE DA COPIA. DOY FE.-

  
p.p. INMOBILIARIA AEG LIMITADA  
RUT N°79.595.090-7  
LEOPOLDO PASCUAL BAILAC CALCENA  
RUT N°3.800.235-K



  
CONSTANZA MARIA BULACIO  
RUT N° 12.129.843-0  
UNIDAD ADMINISTRADORA DE LOS TRIBUNALES  
TRIBUTARIOS Y ADUANEROS  
RUT N°61.979.490-7

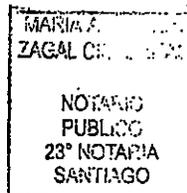


Conforme con su original  
del Registro Respectivo

19 JUN 2009

Santiago.....





INUTILIZADA

  
FRANKA AGUIAR  
ZAGAL CERVIGNON  
NOTARIO  
PUBLICO  
23° NOTARIA  
SANTIAGO