

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE VIÑA  
DEL MAR SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD  
BELLAVISTA SOCIEDAD ANÓNIMA DE  
INVERSIONES Y EL SERVICIO DE REGISTRO  
CIVIL E IDENTIFICACIÓN**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 003147**

**SANTIAGO, 26 AGO. 2010**

**Hoy se resolvió lo que sigue:**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 del 13 diciembre de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.407, que aprueba Presupuestos del Sector Público para el año 2010; lo señalado en la letra h) del artículo 7° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; lo establecido en el Decreto Supremo N° 150, de 27 de febrero de 2010, de Interior, que señala como zona afectada por catástrofe, derivada del sismo de gran magnitud, a las regiones de Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins, el Maule, del Biobío, Araucanía y Región Metropolitana; el Decreto Supremo N° 364, de 31 de marzo de 2010, de Interior, que mantiene la declaración de zona afectada por catástrofe a las regiones indicadas en el Decreto Supremo N° 150; el Oficio Ordinario N° 5189, de fecha 3 de agosto de 2010, de la Sra. Subsecretaria de Justicia, que informa de manera favorable, en las condiciones que indica, la autorización de la Dirección de Presupuestos, para tomar en arrendamiento un inmueble para la Oficina de Viña del Mar; y lo establecido en la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que como es de público conocimiento, la región de Valparaíso, entre otras, se vio afectada la madrugada del pasado 27 de febrero, por un sismo con características de terremoto, que afectó a gran parte de la zona central y sur del país.

2.- Que producto de lo anterior, se provocaron daños de gran consideración en la Oficina de Viña del Mar de este Servicio, quedando ésta irremediablemente dañada y totalmente inhabilitada para seguir funcionando.

3.- La necesidad y urgencia del Servicio de Registro Civil e Identificación de adoptar las medidas necesarias para restablecer el normal funcionamiento de la mencionada oficina, y satisfacer con prioridad las múltiples necesidades de nuestros usuarios y usuarias en esa zona.

**CALIDAD**

**CALIDEZ**

**COLABORACIÓN**

**DIRECCIÓN NACIONAL - CATEDRAL 1772, PISO 3, SANTIAGO. FONO: 2-7822037 / 02-7822039**

**SITIO WEB [www.RegistroCivil.cl](http://www.RegistroCivil.cl) // CALL CENTER 600 370 2000**

4.- Que debido a la urgencia mencionada y la escasez de inmuebles que puedan servir para estos fines en la ciudad de Viña del Mar, resulta apremiante arrendar una propiedad cuyas dependencias reúnan las características de accesibilidad, superficie, iluminación, y comodidad necesarias para su adecuado funcionamiento como oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación en esa ciudad

5.- Que el inmueble ofrecido por la empresa Bellavista Sociedad Anónima de Inversiones reúne las características mencionadas, y resulta conveniente a los intereses del Servicio, por lo que de acuerdo a las facultades que me han sido concedidas,

### RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato con la empresa Bellavista Sociedad Anónima de Inversiones, sobre el arrendamiento de un inmueble para la Oficina de Viña del Mar de este Servicio, suscrito el 9 de agosto de 2010, entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y la empresa mencionada, cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRIENDO

En Valparaíso a 9 de agosto de 2010, comparecen, por una parte, en calidad de **arrendador**, denominación que recibirá en lo sucesivo, **BELLAVISTA SOCIEDAD ANÓNIMA DE INVERSIONES**, sociedad de su giro, RUT 96.534.180-3 representada por **MARCELO DIB MALUK**, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad N° 7.665.332-1, ambos domiciliados en Limache 3061, Viña del Mar, y por la otra parte, en calidad de **arrendatario**, denominación que recibirá en lo sucesivo, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, servicio público funcionalmente descentralizado, RUT 61.002.000-3, representado legalmente por su Director Nacional don **CHRISTIAN BEHM SEPÚLVEDA**, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad N° 8. 399.929-2, ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral N° 1772 Santiago, los comparecientes mayores de edad, acreditaron sus identidades con sus referidas cédulas y exponen.

PRIMERO: La arrendadora es dueña del local siete destinado originalmente a Cine, primer piso, del edificio ubicado en Alvarez setecientos cuatro al setecientos treinta esquina de Plaza Parroquia trescientos siete, trescientos veinticinco, trescientos veintinueve y trescientos treinta y nueve de la ciudad de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número mil trescientos setenta y cinco al Registro de Documentos de mil novecientos sesenta y cuatro; además es dueña de los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del edificio y en el terreno.- Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio, son los siguientes: NORTE, en treinta y siete coma setenta metros con calle Alvarez; SUR, en treinta y cuatro metros con propiedad de doña Josefina Prado de Infante; ORIENTE, en cuarenta y uno coma noventa y dos metros con propiedad de don Antonio Rodríguez; y PONIENTE, en

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL - CATEDRAL 1772, PISO 3, SANTIAGO. FONO: 2-7822037 / 02-7822039

SITIO WEB [www.RegistroCivil.cl](http://www.RegistroCivil.cl) // CALL CENTER 600 370 2000

cuarenta coma sesenta metros con Plaza de la Parroquia.- Lo adquirió por compra que hizo al Banco de Chile, en la suma equivalente en moneda nacional a seis mil setecientas cuarenta y una coma cincuenta y tres Unidades de Fomento (UF 6.741,53) pagadas al contado. Así consta de la escritura otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Quezada Moreno, el veintisiete de junio del año mil novecientos ochenta y ocho. El título se encuentra inscrito a fojas siete mil quinientos treinta y tres número diez mil catorce del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

SEGUNDO: El Arrendador viene en este acto en dar en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta su representante ya indicado, el Local 7, primer piso del edificio ubicado en calle Álvarez N° 704 al 730 esquina de Plaza Parroquia 307, 325, 329 y 339 y cuyos domicilios comerciales corresponden a Local 7 de Plaza Parroquia N° 319 y calle Álvarez 726.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento se pacta en la suma de ciento sesenta Unidades de Fomento (160 U.F.)

La renta deberá pagarse al arrendador, en su equivalente en moneda de curso legal al día de pago efectivo, depositando tal cantidad en la cuenta N° 40173585 del Banco de Crédito e Inversiones, dentro de los primeros 10 días de cada mes, por mensualidades anticipadas. Será obligación del arrendatario remitir vía e-mail, al mail [zoyarzun@dib.cl](mailto:zoyarzun@dib.cl), copia del depósito efectuado. Servirá de suficiente comprobante de pago de las rentas de arrendamiento la copia del depósito efectuado con el correspondiente envío del mail. En el evento de que se suprimiere la Unidad de Fomento, se utilizará en su reemplazo y para todos los efectos a que haya lugar, la unidad que la sustituya, dejándose constancia que el factor de actualización o reajuste será una suma mensual igual a la variación positiva del Índice de precios al consumidor acumulado del semestre anterior.

CUARTO: El presente contrato se pacta a plazo fijo, por el plazo de 3 años contados desde el 1 de agosto del año 2010 y hasta el 31 de julio del año 2013, pudiendo renovarse por un período igual y sucesivo de 3 años, si ninguna de las partes le pone término mediante un aviso escrito enviado, con una anticipación de 90 días al vencimiento del período respectivo.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, se pondrá término al contrato de arrendamiento, si la parte arrendataria durante el plazo de un año, procediere a la compra del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este contrato que es de propiedad de la arrendadora, quedando liberada, la arrendataria, de pagar el tiempo restante del contrato de arrendamiento y todo indemnización posible.

QUINTO: Las partes dejan constancia que la garantía se pagará conjuntamente con el primer mes de renta y será la suma de UF 160, equivalente a un mes de la renta estipulada. El arrendador se obliga a restituirle, la garantía por igual equivalencia, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se haya entregado, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros, que sean de cargo del arrendatario. Dicha garantía no será imputable por ningún motivo a rentas de arrendamiento, sólo a responder por gastos o posibles perjuicios a la propiedad.



CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

3

**SEXTO:** Será de cargo del arrendatario el pago total y oportuno de todo consumo o servicio derivado del uso y goce del inmueble arrendado, siendo de su cargo, entre los demás procedentes el pago de gastos comunes, cuentas de teléfono, energía eléctrica, agua potable, gas, extracción de basura, patentes.

**SEPTIMO:** El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por el arrendatario al funcionamiento de la Oficina Viña del Mar del Servicio de Registro Civil e Identificación.

**OCTAVO:** Las partes dejan expresa constancia que son de propiedad de la arrendadora todas las construcciones, galpones, oficinas, e instalaciones existentes sobre la propiedad arrendada. La propiedad se arrienda con instalaciones comerciales y de oficinas.

Con todo, se faculta al arrendatario para efectuar mejoras a la propiedad arrendada, previa expresa autorización escrita del arrendador.

Terminado el contrato de arrendamiento, los materiales y/o muebles utilizados para efectuar las mejoras o reparaciones antes referidas, como demás mejoras o construcciones efectuadas por el arrendatario, que no puedan extraerse sin causar detrimento a la propiedad, quedarán a beneficio del arrendador, sin costo alguno para éste.

**NOVENO:** El inmueble arrendado se entrega al arrendatario en este acto, con todo lo construido, con todas sus instalaciones, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin del arrendamiento, debiendo ejecutar, durante la vigencia del contrato, las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1940 del Código Civil.

El arrendatario, por su parte, se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfectas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación, mantención o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar de que los ventanales, vidrios, paredes, suelo, pisos, cielo y techo sean mantenidas en buen estado de conservación, mantener funcionando y en perfecto estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotantes de los excusados y los enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, debiendo hacerlos arreglar o cambiar por su cuenta en forma inmediata. También deberá mantener el inmueble en perfecto estado de aseo.

**DECIMO:** El arrendatario deberá restituir físicamente la propiedad al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad y entregándole las llaves, con todas sus construcciones e instalaciones inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato o su respectiva prorroga. El arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado en condiciones que permitan instalarse perfectamente al dueño u otro arrendatario.

**UNDECIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecho ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio al arrendatario o cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo, debiendo siempre asumirlo el arrendatario. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, como consecuencia de terremotos, actos terroristas y cualquier

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

4

DIRECCIÓN NACIONAL - CATEDRAL 1772, PISO 3, SANTIAGO. FONO: 2-7822037 / 02-7822039

SITIO WEB [www.RegistroCivil.cl](http://www.RegistroCivil.cl) // CALL CENTER 600 370 2000

tipo de casos fortuitos o fuerza mayor. Además tampoco responderá por robos que pudieren producirse en la propiedad arrendada.

DUODÉCIMO: El arrendatario deberá permitir al arrendador, la inspección y visita del inmueble materia de este contrato, durante dos horas a lo menos, entre las 10:00 y 18.15 horas, dentro de los últimos 90 días de vigencia del contrato o durante el período posterior a la notificación de término de este contrato o al desahucio que efectuare.

DECIMOTERCERO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad total o parcialmente, sin el consentimiento previo y escrito del arrendador.

DECIMOCUARTO: Se prohíbe al arrendatario ceder o traspasar los derechos de este contrato, sin previo consentimiento, previo y escrito del arrendador.

DECIMOQUINTO: En caso de abandono o desocupación de la propiedad por parte del arrendatario, haya o no terminado la vigencia de este contrato, se faculta al arrendador para tomar posesión de la propiedad sin más trámite,

DECIMOSEXTO: Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como Coordinador del presente contrato por parte del arrendador, serán, en forma conjunta y/o separada, don Cristián Labbé Reyes, correo electrónico [clabbe@dib.cl](mailto:clabbe@dib.cl), y don Gonzalo Hawa Tarek, correo electrónico [ghawa@dib.cl](mailto:ghawa@dib.cl), teléfono 032-2388300.

La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del arrendatario, serán en forma conjunta y/o separada, don Vicente Ronconi Ríos, Encargado de Compras y Contrataciones Públicas, correo electrónico [vronconi@srcei.cl](mailto:vronconi@srcei.cl); y don Luis Acuña Ordenes, Encargado de Análisis Estadísticos, correo electrónico [lacuna@srcei.cl](mailto:lacuna@srcei.cl); ambos pertenecientes a la Unidad de Administración Regional de Valparaíso, teléfono 032-2270714.

La comunicación y coordinación entre el arrendatario y la parte arrendadora, se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o permita este Contrato, deberá enviarse por carta dirigida a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora.

DECIMOSÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar, prorrogando desde ya la competencia ante sus tribunales.

DECIMOCTAVO: El contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre otras por las causales generales que indica la Ley, por alguna de las siguientes, las que tendrán la calidad de esenciales: a) Si el arrendatario no paga la renta en el plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, b) Si el inmueble se destinare a otro fin del indicado en la cláusula séptima del presente contrato; c) Si se atrasare en el pago de cuentas de luz eléctrica, agua potable, gas, o cualquier otro servicio general y gastos comunes, etc., d) Si el arrendatario causare al inmueble deterioro o daño, especialmente provocado por desaseo o destrucción directa del inmueble.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

5

DIRECCIÓN NACIONAL - CATEDRAL 1772, PISO 3, SANTIAGO. FONO: 2-7822037 / 02-7822039

SITIO WEB [www.RegistroCivil.cl](http://www.RegistroCivil.cl) // CALL CENTER 600 370 2000

DECIMONOVENO: Se deja constancia que este contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

VIGÉSIMO: La personería de don Christian Behm Sepúlveda, para actuar en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en el Decreto Supremo N° 176 de fecha 13 de marzo de 2009, del Ministerio de Justicia.

La personería de don Marcelo Dib Maluk para representar a Bellavista S.A. de Inversiones consta en el acta de sesión de directorio de fecha 8 de octubre de 2003 reducida a escritura pública el 18 de febrero de 2004 ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Andrés Díaz León.

Escritura y Decreto que no se insertan por ser conocidas de las partes.

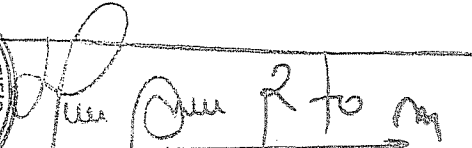
En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes:

Firman el presente contrato don Christian Behm Sepúlveda, Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación y don Marcelo Dib Maluk, representante legal de la empresa Bellavista Sociedad Anónima de Inversiones

2.- Impútese el gasto que representa la suscripción del contrato que antecede, al presupuesto vigente del Servicio de Registro Civil e Identificación.

**ANÓTESE**



  
**ROBERTO MEDINA HERRERA**  
Director Nacional (S)

Lo que comunico a usted para su conocimiento y demás fines



JEFE DEPARTAMENTO  
DESARROLLO DE LAS PERSONAS (S)  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

RMH/LDH/JNT/FAR  
Distribución:

- Dirección Nacional
- Subdirección Jurídica
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Dirección Regional de Valparaíso
- Archivo DDP

**CALIDAD**

**CALIDEZ**

**COLABORACIÓN**

DIRECCIÓN NACIONAL - CATEDRAL 1772, PISO 3, SANTIAGO. FONO: 2-7822037 / 02-7822039

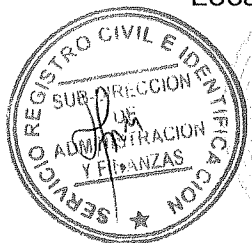
SITIO WEB [www.RegistroCivil.cl](http://www.RegistroCivil.cl) // CALL CENTER 600 370 2000

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Valparaíso a 9 de agosto de 2010, comparecen, por una parte, en calidad de **arrendador**, denominación que recibirá en lo sucesivo, **BELLAVISTA SOCIEDAD ANÓNIMA DE INVERSIONES**, sociedad de su giro, RUT 96.534.180-3 representada por **MARCELO DIB MALUK**, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad N° 7.665.332-1, ambos domiciliados en Limache 3061, Viña del Mar, y por la otra parte, en calidad de **arrendatario**, denominación que recibirá en lo sucesivo, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, servicio público funcionalmente descentralizado, RUT 61.002.000-3, representado legalmente por su Director Nacional don **CHRISTIAN BEHM SEPÚLVEDA**, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad N° 8.399.929-2, ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral N° 1772 Santiago, los comparecientes mayores de edad, acreditaron sus identidades con sus referidas cédulas y exponen.

PRIMERO: La arrendadora es dueña del local siete destinado originalmente a Cine, primer piso, del edificio ubicado en Álvarez setecientos cuatro al setecientos treinta esquina de Plaza Parroquia trescientos siete, trescientos veinticinco, trescientos veintinueve y trescientos treinta y nueve de la ciudad de Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número mil trescientos setenta y cinco al Registro de Documentos de mil novecientos sesenta y cuatro; además es dueña de los derechos de dominio proporcionales en los bienes comunes del edificio y en el terreno.- Los deslindes del inmueble donde se levanta el edificio, son los siguientes: NORTE, en treinta y siete coma setenta metros con calle Álvarez; SUR, en treinta y cuatro metros con propiedad de doña Josefina Prado de Infante; ORIENTE, en cuarenta y uno coma noventa y dos metros con propiedad de don Antonio Rodríguez; y PONIENTE, en cuarenta coma sesenta metros con Plaza de la Parroquia.- Lo adquirió por compra que hizo al Banco de Chile, en la suma equivalente en moneda nacional a seis mil setecientos cuarenta y una coma cincuenta y tres Unidades de Fomento (UF 6.741,53) pagadas al contado. Así consta de la escritura otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Quezada Moreno, el veintisiete de junio del año mil novecientos ochenta y ocho. El título se encuentra inscrito a fojas siete mil quinientos treinta y tres número diez mil catorce del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

SEGUNDO: El Arrendador viene en este acto en dar en arrendamiento al Arrendatario, por quien acepta su representante ya indicado, el Local 7, primer piso del edificio ubicado en calle Álvarez N° 704 al 730 esquina de Plaza Parroquia 307, 325, 329 y 339 y cuyos domicilios comerciales corresponden a Local 7 de Plaza Parroquia N° 319 y calle Álvarez 726.



TERCERO: La renta mensual de arrendamiento se pacta en la suma de ciento sesenta Unidades de Fomento (160 U.F.)

La renta deberá pagarse al arrendador, en su equivalente en moneda de curso legal al día de pago efectivo, depositando tal cantidad en la cuenta N° 40173585 del Banco de Crédito e Inversiones, dentro de los primeros 10 días de cada mes, por mensualidades anticipadas. Será obligación del arrendatario remitir vía e-mail, al mail [zoyarzun@dib.cl](mailto:zoyarzun@dib.cl), copia del depósito efectuado. Servirá de suficiente comprobante de pago de las rentas de arrendamiento la copia del depósito efectuado con el correspondiente envío del mail.

En el evento de que se suprimiere la Unidad de Fomento, se utilizará en su reemplazo y para todos los efectos a que haya lugar, la unidad que la sustituya, dejándose constancia que el factor de actualización o reajuste será una suma mensual igual a la variación positiva del Índice de precios al consumidor acumulado del semestre anterior.

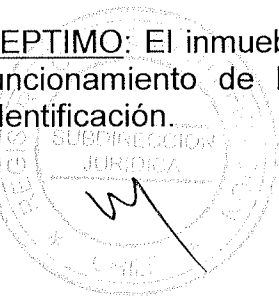
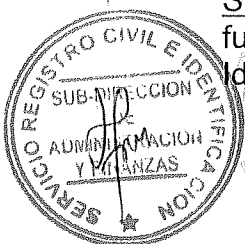
CUARTO: El presente contrato se pacta a plazo fijo, por el plazo de 3 años contados desde el 1 de agosto del año 2010 y hasta el 31 de julio del año 2013, pudiendo renovarse por un período igual y sucesivo de 3 años, si ninguna de las partes le pone término mediante un aviso escrito enviado, con una anticipación de 90 días al vencimiento del período respectivo.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, se pondrá término al contrato de arrendamiento, si la parte arrendataria durante el plazo de un año, procediere a la compra del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este contrato que es de propiedad de la arrendadora, quedando liberada, la arrendataria, de pagar el tiempo restante del contrato de arrendamiento y toda indemnización posible.

QUINTO: Las partes dejan constancia que la garantía se pagará conjuntamente con el primer mes de renta y será la suma de UF 160, equivalente a un mes de la renta estipulada. El arrendador se obliga a restituirle, la garantía por igual equivalencia, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se haya entregado, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros, que sean de cargo del arrendatario. Dicha garantía no será imputable por ningún motivo a rentas de arrendamiento, sólo a responder por gastos o posibles perjuicios a la propiedad.

SEXTO: Será de cargo del arrendatario el pago total y oportuno de todo consumo o servicio derivado del uso y goce del inmueble arrendado, siendo de su cargo, entre los demás procedentes el pago de gastos comunes, cuentas de teléfono, energía eléctrica, agua potable, gas, extracción de basura, patentes.

SEPTIMO: El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado por el arrendatario al funcionamiento de la Oficina Viña del Mar del Servicio de Registro Civil e Identificación.



OCTAVO: Las partes dejan expresa constancia que son de propiedad de la arrendadora todas las construcciones, galpones, oficinas, e instalaciones existentes sobre la propiedad arrendada. La propiedad se arrienda con instalaciones comerciales y de oficinas.

Con todo, se faculta al arrendatario para efectuar mejoras a la propiedad arrendada, previa expresa autorización escrita del arrendador.

Terminado el contrato de arrendamiento, los materiales y/o muebles utilizados para efectuar las mejoras o reparaciones antes referidas, como demás mejoras o construcciones efectuadas por el arrendatario, que no puedan extraerse sin causar detrimento a la propiedad, quedarán a beneficio del arrendador, sin costo alguno para éste.

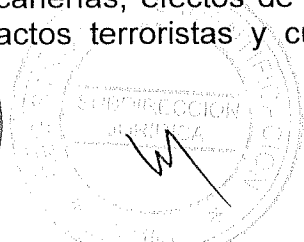
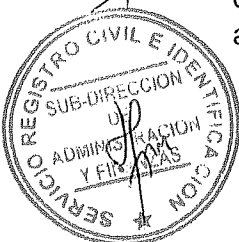
NOVENO: El inmueble arrendado se entrega al arrendatario en este acto, con todo lo construido, con todas sus instalaciones, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin del arrendamiento, debiendo ejecutar, durante la vigencia del contrato, las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1940 del Código Civil.

El arrendatario, por su parte, se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfectas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación, mantención o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar de que los ventanales, vidrios, paredes, suelo, pisos, cielo y techo sean mantenidas en buen estado de conservación, mantener funcionando y en perfecto estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotantes de los excusados y los enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, debiendo hacerlos arreglar o cambiar por su cuenta en forma inmediata. También deberá mantener el inmueble en perfecto estado de aseo.

DECIMO: El arrendatario deberá restituir físicamente la propiedad al arrendador, poniéndola a su disposición, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad y entregándole las llaves, con todas sus construcciones e instalaciones inmediatamente luego de terminada la vigencia de este contrato o su respectiva proroga. El arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado en condiciones que permitan instalarse perfectamente al dueño u otro arrendatario.

UNDÉCIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por cualquier acto o hecho ajeno, sea o no de autoridad, que cause perjuicio al arrendatario o cualquier otra persona, con motivo del presente arriendo, debiendo siempre asumirlo el arrendatario. El arrendador no responderá tampoco por perjuicios que puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, como consecuencia de terremotos, actos terroristas y cualquier tipo de casos fortuitos o fuerza mayor. Además



tampoco responderá por robos que pudieren producirse en la propiedad arrendada.

DUODÉCIMO: El arrendatario deberá permitir al arrendador, la inspección y visita del inmueble materia de este contrato, durante dos horas a lo menos, entre las 10:00 y 18.15 horas, dentro de los últimos 90 días de vigencia del contrato o durante el período posterior a la notificación de término de este contrato o al desahucio que efectuare.

DECIMOTERCERO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad total o parcialmente, sin el consentimiento previo y escrito del arrendador.

DECIMOCUARTO: Se prohíbe al arrendatario ceder o traspasar los derechos de este contrato, sin previo consentimiento, previo y escrito del arrendador.

DECIMOQUINTO: En caso de abandono o desocupación de la propiedad por parte del arrendatario, haya o no terminado la vigencia de este contrato, se faculta al arrendador para tomar posesión de la propiedad sin más trámite.

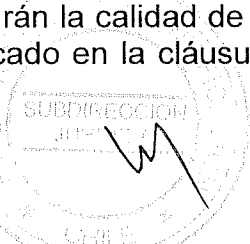
DECIMOSEXTO: Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como Coordinador del presente contrato por parte del arrendador, serán, en forma conjunta y/o separada, don Cristián Labbé Reyes, correo electrónico [clabbe@dib.cl](mailto:clabbe@dib.cl), y don Gonzalo Hawa Tarek, correo electrónico [ghawa@dib.cl](mailto:ghawa@dib.cl), teléfono 032-2388300.

La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del arrendatario, serán en forma conjunta y/o separada, don Vicente Ronconi Ríos, Encargado de Compras y Contrataciones Públicas, correo electrónico [vronconi@srcei.cl](mailto:vronconi@srcei.cl); y don Luis Acuña Ordenes, Encargado de Análisis Estadísticos, correo electrónico [lacuna@srcei.cl](mailto:lacuna@srcei.cl); ambos pertenecientes a la Unidad de Administración Regional de Valparaíso, teléfono 032-2270714.

La comunicación y coordinación entre el arrendatario y la parte arrendadora, se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o permita este Contrato, deberá enviarse por carta dirigida a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora.

DECIMOSÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar, prorrogando desde ya la competencia ante sus tribunales.

DECIMOCTAVO: El contrato de arrendamiento terminará ipso facto, entre otras por las causales generales que indica la Ley, por alguna de las siguientes, las que tendrán la calidad de esenciales: a) Si el arrendatario no paga la renta en el plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, b) Si el inmueble se destinare a



otro fin del indicado en la cláusula séptima del presente contrato; c) Si se atrasare en el pago de cuentas de luz eléctrica, agua potable, gas, o cualquier otro servicio general y gastos comunes, etc., d) Si el arrendatario causare al inmueble deterioro o daño, especialmente provocado por desaseo o destrucción directa del inmueble.

DECIMONOVENO: Se deja constancia que este contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

VIGÉSIMO: La personería de don Christian Behm Sepúlveda, para actuar en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en el Decreto Supremo N° 176 de fecha 13 de marzo de 2009, del Ministerio de Justicia.

La personería de don Marcelo Dib Maluk para representar a Bellavista S.A. de Inversiones consta en el acta de sesión de directorio de fecha 8 de octubre de 2003 reducida a escritura pública el 18 de febrero de 2004 ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Andrés Díaz León.

Escritura y Decreto que no se insertan por ser conocidas de las partes.

En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes:

		
Arrendador		Arrendatario
MARCELO DIB MALUK		CHRISTIAN BEHM SEPÚLVEDA
Bellavista Sociedad Anónima de Inversiones		Director Nacional SRCel.
RUN N° 7.665.332-1		RUN N° 8.399.929-2



Autorizo al firma de don MARCELO DIB MALUK, cédula nacional de identidad N° 7.655.332-1, en representación de BELLAVISTA SOCIEDAD ANONIMA DE INVERSIONES, RUT: 96.534.180-3, en su calidad de Arrendatario, siendo esta la única firma autorizada en el presente documento. Valparaíso 10 de agosto de 2010/mgo.-

