



RESOLUCIÓN EXENTA N° 2792

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
OFICINA CHILLÁN VIEJO.

CONCEPCIÓN, 29 de septiembre de 2011

VISTOS: Lo dispuesto en el DFL N° 1, que fija el Texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575: en la Ley de Bases Generales de la Administración del Estado; en la letra f) del artículo 20° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; en la Ley N° 18.101, que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; en el Decreto Supremo N° 150, de 27 de febrero de 2010, del Ministerio de Interior, que declaró, entre otras, a la Región del Bío Bío como zona afectada por Catástrofe y el Decreto Supremo N° 148, de 23 de febrero de 2011 del Ministerio de Interior, que extiende por doce meses la vigencia de las medidas adoptadas en virtud del Decreto N° 150 mencionado; y lo establecido en la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que el terremoto que afectó a la Región del Bío Bío dañó considerablemente las instalaciones en las que funciona la Oficina de Chillán Viejo del Servicio, la que presenta daños estructurales y daños de consideración en su techumbre.

2. Que el inmueble referido es arrendado por la Municipalidad de Chillán Viejo para el funcionamiento de las Oficinas del Servicio y que la referida Corporación Municipal no ha podido obtener del dueño del inmueble que haga las reparaciones necesarias para que éste presente óptimas condiciones para su funcionamiento, tanto desde el punto de vista de los usuarios (as) del Servicio como de las funcionarias que laboran en dicha Oficina.

3. Las ofertas recibidas luego de la publicación del requerimiento el día 25 de abril de 2011 en el Diario La Discusión de Chillán, en particular la última oferta realizada por don Héctor Miguel Fuentes Navarrete, mediante carta de fecha 23 de agosto de 2011.

4. La autorización dada por la Oficina de Infraestructura del SRCel para incorporar las necesidades de la Oficina de Chillán Viejo en el Plan de Reconstrucción 2011 llevado a cabo por el Servicio.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el contrato de arriendo suscrito con fecha 16 de septiembre de 2011 entre la Dirección Regional de la Región del Bío Bío, del Servicio de Registro Civil e Identificación, representado por su Director (S) don Víctor René Sepúlveda Hermosilla y el arrendador don Héctor Miguel Fuentes Navarrete, RUN 7092.872-8, respecto del inmueble ubicado en calle ERASMO Escala N° 630 de la comuna de Chillán Viejo, en el que funcionará la Oficina de Chillán Viejo del Servicio de Registro Civil e Identificación, cuyo tenor es el siguiente:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO URBANO**  
**HÉCTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE**  
**Y**  
**SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**

En Concepción, República de Chile, a dieciséis de septiembre de dos mil once, comparecen por una parte don HÉCTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE, chileno, empresario, casado, rol único nacional siete millones noventa y dos mil ochocientos setenta y dos guión ocho, domiciliado en calle Cocharcas número seiscientos treinta y seis, comuna de Chillán, en adelante "el arrendador", y la Dirección Regional del Biobío del Servicio de REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, rol único tributario número sesenta y un millones dos mil diecinueve guión cuatro, representado por su Director Regional (S) por su Director Regional (S), don VÍCTOR RENÉ SEPULVEDA HERMOSILLA, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ongolmo número seiscientos cuarenta, comuna de Concepción, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO. ANTECEDENTES.-**

El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Erasmo Escala número seiscientos treinta, comuna de Chillán Viejo, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, en treinta coma cuarenta y cinco metros con Lote A proyectado en subdivisión; al Sur, en treinta coma cuarenta y cinco metros con Sebastlán Flores Ruiz; al Oriente, en trece metros con calle Erasmo Escala; al Poniente, en trece metros con Silvia Elizabeth San Martín Medina.

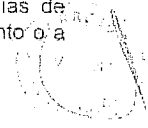
El dominio corre inscrito a su nombre a fojas cuatro mil ochenta y dos, número dos mil ciento cuarenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Chillán don Luis González Alvarado, según certificado de inscripción de dominio vigente tenido a la vista. El rol de avalúo fiscal de la propiedad número mil sesenta y uno guión veinticinco según certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos.


**SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO.-**

Por el presente instrumento el arrendador, don Héctor Miguel Fuentes Navarrete, entrega en arrendamiento a la parte arrendataria, el Servicio de Registro Civil e Identificación, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objetivo de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina Chillán Viejo del Servicio de Registro Civil e Identificación.

**TERCERO. DURACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DE SU VIGENCIA.-**

El presente contrato tendrá una duración de tres años a contar del inicio de su vigencia, el que se renovará tácitamente por períodos consecutivos de un año si las partes nada señalaren respecto a su término. La parte que no quisiere perseverar en el contrato luego de la fecha señalada para su término o aquella establecida por las renovaciones sucesivas deberá comunicar dicha circunstancia a su contraparte mediante carta certificada, con a lo menos, noventa días de antelación a la fecha de término del contrato estipulado por este instrumento o a aquella fecha de término estipulada por sus renovaciones.





El presente contrato comenzará a regir el día primero de octubre de dos mil once, bajo la condición de que a esa fecha el arrendador haya concluido las labores de adecuación del inmueble descritas en la cláusula quinta.

#### CUARTO. RENTA DE ARRENDAMIENTO.-

La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos noventa y cinco mil pesos, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los diez primeros días del mes de cuya renta se trate, salvo en el mes de enero, en que el pago se efectuara al vigésimo día de tal mes.

El pago se hará mediante cheque nominativo extendido nombre del arrendador o mediante depósito en cuenta corriente bancaria que éste informe. Por su parte, el arrendador deberá remitir comprobante de recepción conforme de pago de la renta, dentro de los tres días siguientes a su pago.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según el porcentaje de variación experimentado por el índice de precios al consumidor (I.P.C.).

#### QUINTO. ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.-

La propiedad será entregada absolutamente desocupada, el día primero de octubre del año en curso, oportunidad en que se levantará un acta suscrita por ambas partes, en la cual se detallará el estado de conservación y el mobiliario que guarnece el inmueble arrendado.

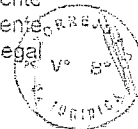
El arrendador deberá realizar las adecuaciones necesarias al inmueble consistente en la eliminación de tabiques con el fin de dejar una planta libre en los espacios destinados a comedor, sala de estar y habitación principal, para su uso como espacio de atención para el público.

#### SEXTO. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

Serán obligaciones del arrendatario las siguientes: a) Restituir el inmueble en su oportunidad; b) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; c) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante toda la vigencia del contrato, obligándose a efectuar las reparaciones necesarias para tal fin, en especial lo relativo a vidrios, buen estado de la pintura, puertas, mantenimiento de fachada, y demás artefactos que guarnecen el inmueble; d) Pagar los consumos por servicios domiciliarios que correspondan, y f) Permitir las visitas del arrendador al inmueble arrendado con el fin de inspeccionar el estado y conservación del inmueble.

#### SÉPTIMO. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.

Queda prohibido al arrendatario: a) Destinar el bien a cualquier otro fin que no sean los propios del Servicio de Registro Nacional e Identificación; b) Almacenar cualquier elemento que pueda resultar peligroso para la salud de las personas, o para la integridad de la estructura del bien arrendado; c) Queda expresamente prohibida la cesión a cualquier título de los derechos derivados del presente contrato a cualquier otra persona natural o jurídica distinta de la continuadora legal del arrendatario.





#### OCTAVO. RESPONSABILIDAD.

El arrendatario responderá por su negligencia en el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el contrato, así como también por el hecho dañoso que afectare al inmueble arrendado, imputable a sus dependientes, trabajadores, y en general por el hecho de toda persona por la cual el arrendatario sea responsable.

El arrendatario no responderá por los daños, robos y hurtos eventuales que afecten al inmueble arrendado, no imputables su descuido o negligencia, o por daños derivados de cualquier evento producto del caso fortuito o fuerza mayor, todo esto según las reglas generales del Código Civil.

El arrendatario será responsable ante el arrendador de todo gasto en que éste incurra en el cobro de las rentas vencidas, indemnizaciones, restitución del inmueble, y cualquiera otro ocasionado por el incumplimiento de las obligaciones pactadas, tales como gastos de notariales, cobranza judicial y asesoría profesional que se determinen judicialmente en el evento de existir incumplimiento por parte de la arrendataria.

El arrendador no responderá de los perjuicios ocasionados a las personas, mobiliarios y demás elementos que se encuentren en el inmueble que se produzcan a causa de alguna falla en las instalaciones domiciliarias, declarando el arrendatario conocer el estado de tales instalaciones, siendo su responsabilidad comprobar la necesidad de cualquier reparación o adecuación a los usos del arrendatario.

#### NOVENO. DE LAS MEJORAS.-

Las mejoras que se introduzcan al inmueble durante la vigencia del contrato serán de costo exclusivo del arrendatario, el cual podrá retirarlas sólo cuando esto no produzca detrimento alguno en el inmueble.

El arrendatario no podrá efectuar modificaciones en el inmueble que afecten la estructura y el destino del inmueble sin el consentimiento escrito del arrendador.


Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda imponer la autoridad, ya digan relación con las condiciones sanitarias, higiénicas, de acceso o de cualquier otra índole.

#### DÉCIMO. TÉRMINO ANTICIPADO.-

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, el arrendatario podrá dar término unilateral anticipado al presente contrato, sea respecto del plazo original establecido en este contrato o de cualquiera de sus prórrogas; sin necesidad de expresión de causa, bastando el aviso de tal circunstancia al arrendador mediante carta certificada con, a lo menos, noventa días de antelación. En este evento, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador un monto equivalente a la suma de las rentas que se hubieren devengado de no haber mediado el término anticipado.

Por su parte, el arrendador podrá poner término unilateral al contrato en las mismas condiciones y obligaciones dispuestas para el arrendatario.





Además, el arrendador podrá poner término anticipado al contrato sin necesidad de aviso previo, ni deber indemnizatorio, por las siguientes causales, las cuales las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales o determinantes de este contrato, sin perjuicio de las causales que determinen la ley, y las indemnizaciones que en derecho correspondan: a) Por destinarse la propiedad a otro fin que no sea el indicado en este instrumento; b) No mantener el inmueble arrendado en un buen estado de conservación; c) Por el no pago de la renta de arrendamiento, existiendo dos periodos vencidos.

#### DÉCIMO PRIMERO. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.-

La parte arrendadora declara que el inmueble objeto de este contrato, no está afecto a condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto territorial respecto del inmueble entregado en arriendo y en todos sus servicios domiciliarios.

#### DÉCIMO SEGUNDO. DE LA RESTITUCIÓN.-


Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, de inmediato, sin más trámite, ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna. Para proceder a la restitución, la arrendataria deberá acreditar el pago de los servicios básicos correspondientes, bastando para tal efecto, la exhibición de los recibos de pago de tales servicios.


La restitución de la cosa arrendada debe efectuarse en el mismo estado de conservación en que fue entregada, tolerándose únicamente el deterioro ocasionado por el legítimo uso de ella. En caso de que la restitución de la propiedad no se realizare en los términos señalados precedentemente, las rentas de arrendamiento se devengarán hasta la fecha en que se produzca la restitución a conformidad de la parte arrendadora.

Se establece que tanto la ejecución como los costos de reparación y demás gastos necesarios para proceder a la restitución en la forma exigida serán de cargo del arrendatario.

Todo lo anterior, sin perjuicio del derecho del arrendador para hacer efectiva la garantía dispuesta en el apartado décimo tercero de este contrato.

En todo caso el arrendatario, al término del contrato, podrá retirar los bienes que a continuación se indican: Mobiliario, equipamiento, equipos de computación, equipos de aire acondicionado y extracción, letreros exteriores, equipos de iluminación, elementos de decoración, sistema de incendios y líneas telefónicas y fax; esto sin perjuicio, del deber del arrendatario de reparar todo daño o modificación en el inmueble que el retiro de tales elementos implique.





**DÉCIMO TERCERO. DE LA GARANTÍA.-**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos

que se indicarán en el acta señalada en la cláusula segunda de este instrumento, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará dentro de los primeros días del mes de octubre, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de seiscientos noventa y cinco mil pesos.

El arrendador se obliga a devolver la garantía rendida dentro de los quince días siguientes a la restitución del inmueble a conformidad de éste, quedando autorizado el arrendador 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 deudas pendientes correspondientes a los servicios domiciliarios básicos.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar el pago de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, ni de otros gastos y cuentas que se facturen mientras el arrendatario ocupe la propiedad arrendada.

**DÉCIMO CUARTO. LAS COPIAS.-**

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y validez, quedando tres de ellos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

**DÉCIMO QUINTO. JURISDICCIÓN.-**


Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO SEXTO. PERSONERÍA.-**

La calidad de Directora Regional de doña Sandra Ibañez Hinojosa, consta en la resolución número 000091, de dos de marzo de dos mil diez, del Director Nacional del Servicio Registro Civil e Identificación.

La personería de don Víctor Sepúlveda Hermosilla, para actuar a nombre y en representación del SERVICIO, se desprende de lo establecido en el artículo 80 del DFL N° 29, que Fija el Texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.834, Sobre Estatuto Administrativo.

FDO.- HÉCTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE, RUN 7.092.872-8 ; VÍCTOR RENÉ SEPÚLVEDA HERMOSILLA, DIRECTOR (S) REGIÓN DEL BIO BIO SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



2.- IMPÚTESE el gasto que irroga la presente Resolución Exenta a la Cuenta Nº2209002 del Presupuesto del Servicio.

ANÓTESE y COMUNIQUESE



VICTOR RENE SEPÚLVEDA HERMOSILLA  
DIRECTOR(S) REGIONAL DEL BÍO BÍO  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

VRSH/XTCI/PTN/RGL

Distribución:

Unidad de Finanzas Regional  
Unidad de Desarrollo de las Personas  
Unidad de Operaciones Regional  
Unidad de Gestión de Contratos  
U.J.R.  
Archivo Dirección Regional

MAT. RESOLUCIÓN EXENTA, APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
OFICINA CHILLÁN VIEJO.



HÉCTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, República de Chile, a dieciséis de septiembre de dos mil once, comparecen por una parte don HÉCTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE, chileno, empresario, casado, rol único nacional siete millones noventa y dos mil ochocientos setenta y dos guión ocho, domiciliado en calle Cocharcas número setecientos treinta y seis, comuna de Chillán, en adelante "el arrendador", y la Dirección Regional del Biobío del Servicio de REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, rol único tributario número sesenta y un millones dos mil diecinueve guión cuatro, representado por su Director Regional (S) por su Director Regional (S), don VÍCTOR RENÉ SEPULVEDA HERMOSILLA, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ongoimo número setecientos cuarenta, comuna de Concepción, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO. ANTECEDENTES.-**

El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Erasmo Escala número seiscientos treinta, comuna de Chillán Viejo, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, en treinta coma cuarenta y cinco metros con Lote A proyectado en subdivisión; al Sur, en treinta coma cuarenta y cinco metros con Sebastián Flores Ruiz; al *Oriente*, en trece metros con calle Erasmo Escala; al *Peniente*, en trece metros con Silvia Elizabeth San Martín Medina.

El dominio corre inscrito a su nombre a fojas cuatro mil ochenta y dos, número dos mil ciento cuarenta y uno del Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Chillán don Luis González Alvarado, según certificado de inscripción de dominio vigente tenido a la vista. El rol de avalúo fiscal de la propiedad número mil sesenta y uno guión veinticinco según certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

**SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO.-**

Por el presente instrumento el arrendador, don Héctor Miguel Fuentes Navarrete, entrega en arrendamiento a la parte arrendataria, el Servicio de Registro Civil e Identificación, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objetivo de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina Chillán Viejo del Servicio de Registro Civil e Identificación.



**TERCERO. DURACIÓN DEL CONTRATO E INICIO DE SU VIGENCIA.-**

El presente contrato tendrá una duración de tres años a contar del inicio de su vigencia, el que se renovará automáticamente por períodos consecutivos de un año si las partes nada señalaren respecto a su término. La parte que no quisiere perseverar en el contrato luego de la fecha señalada para su término o aquella establecida por las renovaciones sucesivas deberá comunicar dicha circunstancia a su contraparte mediante carta certificada, con a lo menos, noventa días de antelación a la fecha de término del contrato estipulado por este instrumento o a aquella fecha de término estipulada por sus renovaciones.

El presente contrato comenzará a regir el día primero de octubre de dos mil once, bajo la condición de que a esa fecha el arrendador haya concluido las labores de adecuación del inmueble descritas en la cláusula quinta.

**CUARTO. RENTA DE ARRENDAMIENTO.-**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos noventa y cinco mil pesos, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los diez primeros días del mes de cuya renta se trate, salvo en el mes de enero, en que el pago se efectuara al vigésimo día de tal mes.

El pago se hará mediante cheque nominativo extendido nombre del arrendador o mediante depósito en cuenta corriente bancaria que éste informe. Por su parte, el arrendador deberá remitir comprobante de recepción conforme de pago de la renta, dentro de los tres días siguientes a su pago.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según el porcentaje de variación experimentado por el índice de precios al consumidor (I.P.C.).

**QUINTO. ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.-**

La propiedad será entregada absolutamente desocupada, el día primero de octubre del año en curso, oportunidad en que se levantará un acta suscrita por ambas partes, en la cual se detallará el estado de conservación y el mobiliario que guarnece el inmueble arrendado.

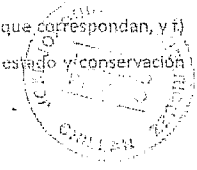
El arrendador deberá realizar las adecuaciones necesarias al inmueble consistente en la eliminación de tabiques con el fin de dejar una planta libre en los espacios destinados a comedor, sala de estar y habitación principal, para su uso como espacio de atención para el público.

**SEXTO. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

Serán obligaciones del arrendatario las siguientes: a) Restituir el inmueble en su oportunidad; b) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; c) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante toda la vigencia del contrato, obligándose a efectuar las reparaciones necesarias para tal fin, en especial lo relativo a vidrios, buen estado de la pintura, puertas, mantenimiento de fachada, y demás



artefactos que guarnecen el inmueble; c) Pagar los consumos por servicios domiciliarios que correspondan, y f) Permitir las visitas del arrendador al inmueble arrendado con el fin de inspeccionar el estado y conservación del inmueble.



**SÉPTIMO. PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO.**

Queda prohibido al arrendatario: a) Destinar el bien a cualquier otro fin que no sean los propios del Servicio de Registro Nacional e Identificación; b) Almacenar cualquier elemento que pueda resultar peligroso para la salud de las personas, o para la integridad de la estructura del bien arrendado; c) Queda expresamente prohibida la cesión a cualquier título de los derechos derivados del presente contrato a cualquier otra persona natural o jurídica distinta de la continuadora legal del arrendatario.

**OCTAVO. RESPONSABILIDAD.**

El arrendatario responderá por su negligencia en el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el contrato, así como también por el hecho dañoso que afectare al inmueble arrendado, imputable a sus dependientes, trabajadores, y en general por el hecho de toda persona por la cual el arrendatario sea responsable.

El arrendatario no responderá por los daños, robos y hurtos eventuales que afecten al inmueble arrendado, no imputables su descuido o negligencia, o por daños derivados de cualquier evento producto del caso fortuito o fuerza mayor, todo esto según las reglas generales del Código Civil.

El arrendatario será responsable ante el arrendador de todo gasto en que éste incurra en el cobro de las rentas vencidas, indemnizaciones, restitución del inmueble, y cualquiera otro ocasionado por el incumplimiento de las obligaciones pactadas, tales como gastos de notariales, cobranza judicial y asesoría profesional que se determinen judicialmente en el evento de existir incumplimiento por parte de la arrendataria.

El arrendador no responderá de los perjuicios ocasionados a las personas, mobiliarios y demás elementos que se encuentren en el inmueble que se produzcan a causa de alguna falla en las instalaciones domiciliarias, declarando el arrendatario conocer el estado de tales instalaciones, siendo su responsabilidad comprobar la necesidad de cualquier reparación o adecuación a los usos del arrendatario.

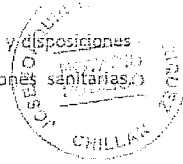
**NOVENO. DE LAS MEJORAS.-**

Las mejoras que se introduzcan al inmueble durante la vigencia del contrato serán de costo exclusivo del arrendatario, el cual podrá retirarlas sólo cuando esto no produzca detrimento alguno en el inmueble.

El arrendatario no podrá efectuar modificaciones en el inmueble que afecten la estructura y el destino del inmueble sin el consentimiento escrito del arrendador.



Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda imponer la autoridad, ya digan relación con las condiciones sanitarias, higiénicas, de acceso o de cualquier otra índole.



**DÉCIMO. TÉRMINO ANTICIPADO.-**

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, el arrendatario podrá dar término unilateral anticipado al presente contrato, sea respecto del plazo original establecido en este contrato o de cualquiera de sus prórrogas; sin necesidad de expresión de causa, bastando el aviso de tal circunstancia al arrendador mediante carta certificada con, a lo menos, noventa días de antelación. En este evento, el arrendatario se obliga a pagar al arrendador un monto equivalente a la suma de las rentas que se hubieren devengado de no haber mediado el término anticipado.

Por su parte, el arrendador podrá poner término unilateral al contrato en las mismas condiciones y obligaciones dispuestas para el arrendatario.

Además, el arrendador podrá poner término anticipado al contrato sin necesidad de aviso previo, ni deber indemnizatorio, por las siguientes causales, las cuales las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales o determinantes de este contrato, sin perjuicio de las causales que determinen la ley, y las indemnizaciones que en derecho correspondan: a) Por destinarse la propiedad a otro fin que no sea el indicado en este instrumento; b) No mantener el inmueble arrendado en un buen estado de conservación; c) Por el no pago de la renta de arrendamiento, existiendo dos periodos vencidos.

**DÉCIMO PRIMERO. DECLARACIONES DEL ARRENDADOR.-**

La parte arrendadora declara que el inmueble objeto de este contrato, no está afecto a condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto territorial respecto del inmueble entregado en arriendo y en todos sus servicios domiciliarios.

**DÉCIMO SEGUNDO. DE LA RESTITUCIÓN.-**

Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, de inmediato, sin más trámite, ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna. Para proceder a la restitución, la arrendataria deberá acreditar el pago de los servicios básicos correspondientes, bastando para tal efecto, la exhibición de los recibos de pago de tales servicios.

La restitución de la cosa arrendada debe efectuarse en el mismo estado de conservación en que fue entregada, tolerándose únicamente el deterioro ocasionado por el legítimo uso de ella. En caso de que la restitución de la



propiedad no se realizare en los términos señalados precedentemente, las rentas de arrendamiento se devengarán hasta la fecha en que se produzca la restitución a conformidad de la parte arrendadora.



Se establece que tanto la ejecución como los costos de reparación y demás gastos necesarios para proceder a la restitución en la forma exigida serán de cargo del arrendatario.

Todo lo anterior, sin perjuicio del derecho del arrendador para hacer efectiva la garantía dispuesta en el apartado décimo tercero de este contrato.

En todo caso el arrendatario, al término del contrato, podrá retirar los bienes que a continuación se indican: Mobiliario, equipamiento, equipos de computación, equipos de aire acondicionado y extracción, letreros exteriores, equipos de iluminación, elementos de decoración, sistema de incendios y líneas telefónicas y fax; esto sin perjuicio, del deber del arrendatario de reparar todo daño o modificación en el inmueble que el retiro de tales elementos implique.

#### DÉCIMO TERCERO. DE LA GARANTÍA.-

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el acta señalada en la cláusula segunda de este instrumento, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará dentro de los primeros días del mes de octubre, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de seiscientos noventa y cinco mil pesos.

El arrendador se obliga a devolver la garantía recibida dentro de los quince días siguientes a la restitución del inmueble a conformidad de éste, quedando autorizado el arrendador 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 deudas pendientes correspondientes a los servicios domiciliarios básicos.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar el pago de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, ni de otros gastos y cuentas que se facturen mientras el arrendatario ocupe la propiedad arrendada.

#### DÉCIMO CUARTO. LAS COPIAS.-

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y validez, quedando tres de ellos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.



DÉCIMO QUINTO. JURISDICCIÓN.-

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMO SEXTO. PERSONERÍA.-

La calidad de Directora Regional de doña Sandra Ibañez Hinojosa, consta en la resolución número 000091, de dos de marzo de dos mil diez, del Director Nacional del Servicio Registro Civil e Identificación.

La personería de don Víctor Sepúlveda Hermosilla, para actuar a nombre y en representación del SERVICIO, se desprende de lo establecido en el artículo 80 del DFL N° 29, que fija el Texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.834, Sobre Estatuto Administrativo.

  
HECTOR FUENTES NAVARRETE  
RUN-7.092.872-8

  
VÍCTOR SEPÚLVEDA HERMOSILLA  
DIRECTOR Regional (S) Registro Civil

FIRMO ANTE MI: don HECTOR MIGUEL FUENTES NAVARRETE, C.I. 7.092.872-8 como Arrendador.- CHILLAN, 23 de septiembre del 2011.-

