



RESOLUCIÓN EXENTA N° 1894 .

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 28 de junio de 2011

VISTOS: Lo dispuesto en 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 y lo establecido en la Resolución N° 1800 de fecha 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arriendo suscrito con fecha 20 de junio de 2011, entre la Dirección Regional de la Región del Bío Bío, del Servicio de Registro Civil e Identificación, representada por su Directora Regional doña Sandra Paola Ibañez Hinojosa y el arrendador don Juan Carlos Toledo Cabrera, respecto del inmueble ubicado en calle Exequiel Larenas N° 579 de la comuna de Coelemu, en el que funcionará la Oficina de Registro Civil e Identificación de Coelemu, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

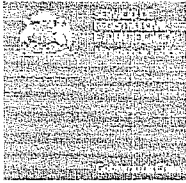
JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, República de Chile, a 20 de junio de 2011, comparecen, JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA, chileno, casado, contador general RUN N° 14.374.220-2, domiciliado en Exequiel Larenas N° 579, Interior, comuna de Coelemu, en adelante "el arrendador" y la Dirección Regional, Región del Bío Bío del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, Rol Único Tributario N° 61.002.019-4, representado por su Directora Regional, doña SANDRA PAOLA IBÁÑEZ HINOJOSA, Ingeniera Comercial, RUN N° 10.992.216-1, ambos domiciliados para estos efectos en Concepción, calle Ongolmo N° 740, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- ANTECEDENTES. El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Calle Exequiel Larenas N° 579 de la comuna de Coelemu, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, con Sucesión Manuel Placencia, en treinta y uno como diez metros; al Sur, con Julio Hinojosa, en treinta y uno como diez metros; al Oriente, con calle Exequiel Larenas en diez como veinte metros, al Poniente, con Carlos Placencia Parra, en once como quince metros.-



El dominio corre inscrito a su nombre a fojas cuatrocientos sesenta y uno (471), número cuatrocientos sesis (406) del Registro de Propiedad del Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Coelemu correspondiente al año mil dos mil siete (2007), según Certificado de Dominio vigente tenido a la vista.

SEGUNDO.- OBJETO DEL CONTRATO.- Por el presente instrumento el arrendador da en arrendamiento al arrendatario el inmueble individualizado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina de Coelemu, del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.

TERCERO.- PLAZO DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una duración de Tres (3) años y comenzará a regir el 01 de julio de 2011. Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará tácitamente por periodos consecutivos de un año. -

CUARTO.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.-), 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 efectuará el día 20.

El pago se hará a través de cheque nominativo extendido a nombre del arrendador.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo al 100% de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) dentro de ese mismo periodo. Este reajuste comenzará a operar el 01 de enero del año 2013, considerando exclusivamente la variación experimentada el año 2012.

Dentro de los primeros diez días del mes de Julio del año en curso, la arrendataria pagará la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.-), correspondiente a la renta del primer mes.

QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.- La propiedad será entregada absolutamente desocupada, materialmente, en cualquier día a contar del día jueves 28 de junio del año en curso, oportunidad en la que se levantará un Acta, en presencia de ambas partes, que detalle el estado de conservación en que se entrega el inmueble. -

SEXTO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Serán obligaciones del arrendatario las siguientes: a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; y c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.-

SÉPTIMO.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.- Queda prohibido al arrendatario: a) Destinar el inmueble arrendado a algún giro que no sea complementario afín o análogo con aquellos que constituyen su objeto y en consideración al cual se le entrega el inmueble en arriendo; b) Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.-

OCTAVO.- RESPONSABILIDAD.- El arrendatario no responderá de robos o hurtos eventuales al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, robos, terremotos, efectos de la humedad o calor o de cualquier evento producto de caso fortuito o fuerza mayor.-

NOVENO.- DE LAS MEJORAS.- Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario, el cual podrá retirarlos sin detrimento del bien arrendado, una vez finalizado el arriendo, y en todo caso dejando el bien con las mismas características que cuando se arrendó.

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



DÉCIMO.- TÉRMINO ANTICIPADO.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, a partir del vencimiento del primer año de su vigencia, y en cualquier momento vencido este plazo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendador con, a lo menos, sesenta días de anticipación. En este evento no procederá el pago de indemnización alguna. Por su parte la arrendadora podrá rescindir el presente contrato a partir de su primer vencimiento o antes del vencimiento de las prórrogas que tácitamente se produjeren, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendatario con, a lo menos, ciento veinte días de anticipación.

DÉCIMO PRIMERO.- DECLARACIÓN DE LA ARRENDADORA.- La parte arrendadora declara que al inmueble objeto del presente contrato no le afectan condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que la propiedad se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios y que el inmueble se arrienda desprovisto de todo tipo de instalaciones.-

Asimismo, declara ser su obligación realizar la mantención periódica de la techumbre del inmueble y las canales y bajadas de aguas lluvias de modo de garantizar el adecuado escurrimiento de las aguas y, por ende, el buen uso del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la arrendataria se obliga a restituir de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, el inmueble arrendado, debiendo acreditar estar al día en el pago de los consumos básicos que sean de su cargo, hasta el último día que la propiedad sea ocupada, todo lo cual lo acreditará al arrendador exhibiendo los recibos de pago correspondientes.- 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, menú, letreros de emergencia, sistema de incendio y líneas de teléfono y fax.-

DÉCIMO TERCERO.- DE LA RESTITUCIÓN.- El arrendatario se compromete a restituir la propiedad cuando corresponda, en buen estado de conservación y sin otro deterioro que el producido por el normal uso del inmueble. -

DÉCIMO CUARTO.- DE LA GARANTIA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el inventario, 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 julio, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 450.000.-) equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia aplicados los reajustes que se hayan hecho valer, dentro del plazo de 15 (quince días) siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora 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 cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar 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 QUINTO.- DE 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.

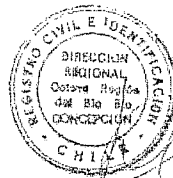
DÉCIMO SEXTO.- JURISDICCIÓN Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia


DÉCIMO SÉPTIMO.- PERSONERÍA.- La calidad de la Directora Regional de la señora Sandra Ibañez Hinojosa, consta en la Resolución N° 000091, del 02 de marzo de 2010, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.- Se dio copia.-


Firmas: JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA, RUN N° 14.374.220-2, SANDRA IBÁÑEZ HINOJOSA, Directora Regional, Región del Bío Bío, Servicio de Registro Civil e Identificación. V°B°: AVC/RRR/XTC

2.- IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución Exenta a la Cuenta N° 2209002 del Presupuesto del Servicio.

ANÓTESE y COMUNIQUESE




SANDRA IBÁÑEZ HINOJOSA
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
REGIÓN DEL BÍO BÍO


AVC/RRR/PTN/XTC

Distribución:

Unidad de Finanzas Regional
Unidad de Desarrollo de las Personas
Unidad de Operaciones Regional
Unidad de Gestión de Contrato
Archivo Dirección Regional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA

-A-

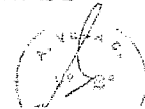
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, República de Chile, a 20 de junio de 2011, comparecen, JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA, chileno, casado, contador general, RUN N° 14.374.220-2, domiciliado en Exequiel Larenas N° 579 Interior, comuna de Coelemu, en adelante "el arrendador" y la Dirección Regional, Región del Bío Bío del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, Rol Único Tributario N° 61.002.019-4, representado por su Directora Regional, doña SANDRA PAOLA IBAÑEZ HINOJOSA, Ingeniera Comercial, RUN N° 10.992.216-1, ambos domiciliados para estos efectos en Concepción, calle Ongolmo N° 740, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- ANTECEDENTES. El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Calle Exequiel Larenas N° 579 de la comuna de Coelemu, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, con Sucesión Manuel Placencia, en treinta y uno como diez metros; al Sur, con Julio Hinojosa, en treinta y uno como diez metros; al Oriente, con calle Exequiel Larenas en diez como veinte metros, al Poniente, con Carlos Placencia Parra, en once como quince metros.-

El dominio corre inscrito a su nombre a fojas cuatrocientos setenta y uno (471), número cuatrocientos seis (406) del Registro de Propiedad del Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Coelemu correspondiente al año mil dos mil siete (2007), según Certificado de Dominio vigente tenido a la vista.

SEGUNDO.- OBJETO DEL CONTRATO.- Por el presente instrumento el arrendador da en arrendamiento al arrendatario el inmueble individualizado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina de Coelemu, del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.



PRIMERO.- PLAZO DEL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una duración de Tres (3) años y comenzará a regir el 01 de julio de 2011.

Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará tácitamente por periodos consecutivos de un año. –

CUARTO.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.-), que se pagarán por meses 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 efectuará el día 20.

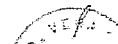
El pago se hará a través de cheque nominativo extendido a nombre del arrendador. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo al 100% de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) dentro de ese mismo período. Este reajuste comenzará a operar el 01 de enero del año 2013, considerando exclusivamente la variación experimentada el año 2012.

Dentro de los primeros diez días del mes de Julio del año en curso, la arrendataria pagará la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.-), correspondiente a la renta del primer mes.

QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.- La propiedad será entregada absolutamente desocupada, materialmente, en cualquier día a contar del día jueves 28 de junio del año en curso, oportunidad en la que se levantará un Acta, en presencia de ambas partes, que detalle el estado de conservación en que se entrega el inmueble. .-

SEXTO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Serán obligaciones del arrendatario las siguientes: a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; y c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.-

SÉPTIMO.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.- Queda prohibido al arrendatario: a) Destinar el inmueble arrendado a algún giro que no sea complementario afín o análogo con aquellos que constituyen su objeto y en consideración al cual se le entrega el inmueble en arriendo; b) Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.-



OCTAVO.- RESPONSABILIDAD.- El arrendatario no responderá de robos o hurtos eventuales al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, robos, terremotos, efectos de la humedad o calor o de cualquier evento producto de caso fortuito o fuerza mayor.-

NOVENO.- DE LAS MEJORAS.- Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario, el cual podrá retirarlos sin detrimento del bien arrendado, una vez finalizado el arriendo, y en todo caso dejando el bien con las mismas características que cuando se arrendó.

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

DÉCIMO.- TÉRMINO ANTICIPADO.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, a partir del vencimiento del primer año de su vigencia, y en cualquier momento vencido este plazo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendador con, a lo menos, sesenta días de anticipación. En este evento no procederá el pago de indemnización alguna. Por su parte la arrendadora podrá resciliar el presente contrato a partir de su primer vencimiento o antes del vencimiento de las prórrogas que tácitamente se produjeren, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendatario con, a lo menos, ciento veinte días de anticipación.

DÉCIMO PRIMERO.- DECLARACIÓN DE LA ARRENDADORA.- La parte arrendadora declara que al inmueble objeto del presente contrato no le afectan condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que la propiedad se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios y que el inmueble se arrienda desprovisto de todo tipo de instalaciones.-

Asimismo, declara ser su obligación realizar la mantención periódica de la techumbre del inmueble y las canales y bajadas de aguas lluvias de modo de garantizar el adecuado escurrimiento de las aguas y, por ende, el buen uso del inmueble.



DÉCIMO SEGUNDO.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la arrendataria se obliga a restituir de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, el inmueble arrendado, debiendo acreditar estar al día en el pago de los consumos básicos que sean de su cargo, hasta el último día que la propiedad sea ocupada, todo lo cual lo acreditará al arrendador exhibiendo los recibos de pago correspondientes.- 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, menú, letreros de emergencia, sistema de incendio y líneas de teléfono y fax.-

DÉCIMO TERCERO.- DE LA RESTITUCIÓN.- El arrendatario se compromete a restituir la propiedad cuando corresponda, en buen estado de conservación y sin otro deterioro que el producido por el normal uso del inmueble. --

DÉCIMO CUARTO.- DE LA GARANTÍA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el inventario, 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 julio, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de **cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 450.000.-)** equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia aplicados los reajustes que se hayan hecho valer, dentro del plazo de 15 (quince días) siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora 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 cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar 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 QUINTO.- DE 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 SEXTO.- JURISDICCIÓN Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia

DÉCIMO SÉPTIMO.- PERSONERÍA.- La calidad de la Directora Regional de la señora Sandra Ibañez Hinojosa, consta en la Resolución N° 000091, del 02 de marzo de 2010, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación..- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.- Se dio copia.-

JUAN CARLOS TOLEDO CABRERA
RUN N° 14.374.220-2



SANDRA IBÁÑEZ HINOJOSA

Directora Regional
Región del Bío Bío
Servicio de Registro Civil e Identificación

AVC/IRRA/XTC

