



RESOLUCIÓN EXENTA N° 2878.

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 05 de Octubre 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 Presidente Ríos del Servicio, la que presenta daños de consideración en su techumbre.

2. Las ofertas recibidas luego de la publicación del requerimiento efectuado por Orden de Compra N° 1349-164-CM11, en particular la oferta realizada por la Empresa Inversiones Olimpia Limitada, representada por don Carlos Rodolfo Prado Fleckenstein, mediante carta de fecha 17 de agosto de 2011.

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

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el contrato de arriendo suscrito con fecha 05 de octubre 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, Empresa Inversiones Olimpia Limitada, representada por don Carlos Rodolfo Prado Fleckenstein, RUN 6.705.686-8 respecto del Local Comercial ubicado en el Centro Comercial Olimpia de Talcahuano, ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 3236, de la comuna de Talcahuano, en el que funcionará la Oficina Presidente Ríos del Servicio de Registro Civil e Identificación, cuyo tenor es el siguiente:


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INVERSIONES OLIMPIA LIMITADA

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN





En Concepción, República de Chile, a 05 de octubre de dos mil once, comparecen por una parte INVERSIONES OLIMPIA LIMITADA, RUT 78.834.170-9, domiciliada en Avenida Colón N° 3236 de Talcahuano, representada por don Carlos Rodolfo Prado Fleckenstein, chileno, empresario, casado, RUN N° 6.705.686-8, domiciliado en calle Avenida Colón 3252 Las Salinas Talcahuano, en adelante "el arrendador", y la Dirección Regional del Biobío del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, RUT 61.000.219-4, representado por su Directora Regional doña SANDRA PAOLA IBAÑEZ HINOJOSA, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ongolmo N° 740, comuna de Concepción, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. ANTECEDENTES.-

El arrendador es dueño del inmueble individualizado como Local 1 del Centro Comercial Olimpia de Talcahuano, ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 3236, Sector Las Salinas, de la comuna de Talcahuano.

El dominio corre inscrito a su nombre a fojas 3025, bajo el N° 2531 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2000, con frente a la calle Colón N° 3236, que corresponde al Lote N° 1, según plano archivado al final del Registro de Propiedad del año 1981, bajo el N° 14 de Propiedad de Inversiones Olimpia, según Certificado de Vigencia, Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones extendido por el Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Talcahuano don Sergio Condeza Neuber de fecha 30 de septiembre de 2011, tenido a la vista.

SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO.-

Por el presente instrumento el arrendador, Empresa Inversiones Olimpia Limitada, entrega en arrendamiento a la parte arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula anterior con el objetivo de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina Presidente Ríos 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 fácilmente por periodos 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, ciento veinte días de antelación a la fecha de término del contrato estipulado por este instrumento o a aquella fecha de término estipulada por sus renovaciones.





3. Habilitar un Segundo Piso, cuya losa será capaz de soportar una carga de 1000 kg/m².
4. Instalar porcelanato Concept Gris 60x60 cm de Atika, en el pavimento del primer piso y el Pavimento del segundo piso será de hormigón pulido con helicóptero.
5. Se consultan tabiques interiores con sus respectivas puertas, de acuerdo a plano.
6. Se instalará cielo americano.
7. Se habilitará un baño en el segundo piso con sus respectivos artefactos, los cuales quedarán funcionando perfectamente.
8. Se dejarán las conexiones de agua para el lavaplatos que se instalará por parte del Servicio en el área de Casino ubicado en el segundo piso, de acuerdo a plano.
9. Se instalará mecanismos que permitan a las dependencias destinadas a Sala de Matrimonios y segundo piso que habilitará la arrendadora, tengan adecuada ventilación.
10. Dotar de Conexión eléctrica de una potencia de 25 A.

Todas las modificaciones anteriores serán definidas en su detalle y aprobadas por la Unidad de Administración y Proyectos de la Dirección Regional del Servicio.

Asimismo, se deja establecido que dichos arreglos son necesarios para que el inmueble sirva para el fin arrendado, por lo tanto son de cargo exclusivo de arrendador.

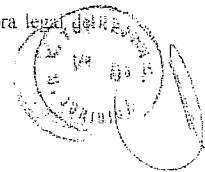
SEXTO. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

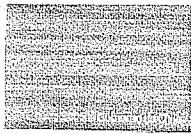
Serán obligaciones del arrendatario las siguientes: a) Restituir el inmueble en su oportunidad; b) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; c) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante toda la vigencia del contrato, obligándose a efectuar las reparaciones necesarias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

Serán obligaciones del arrendador las siguientes: a) Realizar dentro de plazo las adecuaciones definidas en la cláusula anterior; b) Realizar la mantención de las techumbres y bajadas de agua del inmueble dado en arrendamiento.

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 Civil e Identificación; b) Ceder a cualquier título 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.

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 cuando ello 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.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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.



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 indican: Mobiliario, equipamiento, equipos de computación, equipos de aire acondicionado, extracción, letreros exteriores de su propiedad, 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 SEGUNDO. 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 diez primeros días del mes de diciembre del año en curso, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de setecientos cincuenta 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 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 TERCERO. LAS COPIAS.-

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

DÉCIMO CUARTO. JURISDICCIÓN.-

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



DÉCIMO QUINTO PERSONERÍA.-

La calidad de 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.-

La personería de don Rodolfo Prado Fleckenstein para representar a la Empresa Olímpia Inversiones Limitada consta en Escritura pública de fecha 31 de enero de 1996, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas 42 vuelta N° 40 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Talcahuano del año 1996, vigente, según Certificado tenido a la vista extendido por el referido Conservador con fecha 03 de octubre de 2011.-

En comprobante y previa lectura, ratifican y firman CARLOS RODOLFO PRADO FLECKENSTEIN, RUN N° 6.705.686-8, SANDRA PAOLA IBAÑEZ HINOJOSA, DIRECTORA REGIÓN DEL BÍO BÍO, SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.

2.- IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución Exenta a la Cuenta N° 22. 09.002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto del Servicio.

ANÓTESE y COMUNIQUESE



Sandra Paola Ibañez Hinojosa
SANDRA PAOLA IBAÑEZ HINOJOSA
DIRECTORA REGIONAL DEL BÍO BÍO
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

[Handwritten initials]
SPIH/XTCI/PTN/REA

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

INVERSIONES OLIMPIA LIMITADA

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, República de Chile, a 05 de octubre de dos mil once, comparecen por una parte INVERSIONES OLIMPIA LIMITADA, RUT 78.834.170-9, domiciliada en Avenida Colón N° 3236 de Talcahuano, representada por don Carlos Rodolfo Prado Fleckenstein, chileno, empresario, casado, RUN N° 6.705.686-8, domiciliado en calle Avenida Colón 3252 Las Salinas Talcahuano, en adelante "el arrendador", y la Dirección Regional del Biobío del SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, RUT 61.000.219-4, representado por su Directora Regional doña SANDRA PAOLA IBAÑEZ HINOJOSA, ambos domiciliados para estos efectos en calle Ongolmo N° 740, comuna de Concepción, en adelante "el arrendatario", quienes acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. ANTECEDENTES.-

El arrendador es dueño del inmueble individualizado como Local 1 del Centro Comercial Olimpia de Talcahuano, ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 3236, Sector Las Salinas, de la comuna de Talcahuano.

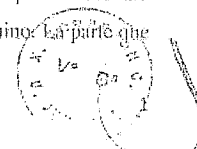
El dominio corre inscrito a su nombre a fojas 3025, bajo el N° 2531 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2000, con frente a la calle Colón N° 3236, que corresponde al Lote N° 1, según plano archivado al final del Registro de Propiedad del año 1981, bajo el N° 14 de Propiedad de Inversiones Olimpia, según Certificado de Vigencia, Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones extendido por el Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Talcahuano don Sergio Condeza Neuber de fecha 30 de septiembre de 2011, tenido a la vista.

SEGUNDO. OBJETO DEL CONTRATO.-

Por el presente instrumento el arrendador, Empresa Inversiones Olimpia Limitada, entrega en arrendamiento a la parte arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula anterior con el objetivo de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina Presidente Ríos 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 periodos 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, ciento veinte 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 01 de diciembre de 2011, bajo la condición de que a esa fecha el arrendador haya concluido las labores de adecuación del inmueble descritas en la cláusula quinta, las que deberán encontrarse con recepción municipal realizada.

CUARTO. RENTA DE ARRENDAMIENTO.-

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta 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 efectuará 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 suscribir o remitir comprobante de recepción conforme de pago de la renta, tan pronto reciba el cheque o dentro de los dos días siguientes al pago realizado por medio de depósito bancario.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según el porcentaje de variación experimentado por el índice de precios al consumidor (I.P.C.), y comprende el pago de los gastos por iluminación exterior del inmueble, conservación de jardines y de estacionamiento.

QUINTO. ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD y ADECUACIONES.-

La propiedad será entregada absolutamente desocupada el día primero de diciembre del año en curso, oportunidad en que se levantará un acta suscrita por ambas partes que detallará su estado de conservación y las instalaciones y artefactos con los cuales se entrega.

El arrendador deberá realizar las adecuaciones necesarias al inmueble consistente en:

- i. Entregar el inmueble pintado, de acuerdo a las siguientes especificaciones:
 - a) Esmalte al agua: se consulta aplicar en muros interiores de toda la oficina, color ESX OW 11P de Revor o similar.
 - b) Óleo brillante: se consulta en cielos de baño, color blanco.
 - c) Óleo semibrillo interior: se consulta en cielo de la oficina, puertas, marcos de puertas y ventanas.
Las puertas irán empastadas y pintadas por todos sus cantos y curvas. Las puertas irán color Quaker

Grey 3245 de Revor o similar. Los marcos de puertas y ventanas irán color Miner Gray 3242 de Revor o similar. El cielo irá en color blanco.

- d) Esmalte sintético: se consulta aplicar dos manos de anticorrosivo tipo Chilecrofin 46 o técnicamente superior, en rejas y en todos los elementos metálicos de la oficina. Luego se aplicará esmalte sintético. Será color Grey Hound 1236 de Sherwin Williams o similar.
2. Construir una Rampa de Acceso, de acuerdo a plano.
 3. Habilitar un Segundo Piso, cuya losa será capaz de soportar una carga de 1000 kg/m².
 4. Instalar porcelanato Concept Gris 60x60 cm de Atika, en el pavimento del primer piso y el Pavimento del segundo piso será de hormigón pulido con helicóptero.
 5. Se consultan tabiques interiores con sus respectivas puertas, de acuerdo a plano.
 6. Se instalará cielo americano.
 7. Se habilitará un baño en el segundo piso con sus respectivos artefactos, los cuales quedarán funcionando perfectamente.
 8. Se dejarán las conexiones de agua para el lavaplatos que se instalará por parte del Servicio en el área de Casino ubicado en el segundo piso, de acuerdo a plano.
 9. Se instalará mecanismos que permitan a las dependencias destinadas a Sala de Matrimonios y segundo piso que habilitará la arrendadora, tengan adecuada ventilación.
 10. Dotar de Conexión eléctrica de una potencia de 25 A.

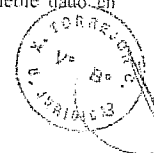
Todas las modificaciones anteriores serán definidas en su detalle y aprobadas por la Unidad de Administración y Proyectos de la Dirección Regional del Servicio.

Asimismo, se deja establecido que dichos arreglos son necesarios para que el inmueble sirva para el fin arrendado, por lo tanto son de cargo exclusivo de arrendador.

SEXTO. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

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, d) Pagar los consumos por servicios domiciliarios que correspondan.

Serán obligaciones del arrendador las siguientes: a) Realizar dentro de plazo las adecuaciones definidas en la cláusula anterior; b) Realizar la mantención de las techumbres y bajadas de agua del inmueble dado en arrendamiento.



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 Civil e Identificación; b) Ceder a cualquier título 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 producido del caso fortuito o fuerza mayor, todo esto según las reglas generales del Código Civil.

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 cuando ello 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.

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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 realice en los términos señalados precedentemente, las rentas de arrendamiento se devengarán hasta la fecha en que se produzca la restitución.

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 de su propiedad, 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 SEGUNDO. 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 diez primeros días del mes de diciembre del año en curso, conjuntamente con la primera renta de arrendamiento y en condición de garantía, la suma de setecientos cincuenta 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 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 TERCERO. LAS COPIAS.-

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

DÉCIMO CUARTO. 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.

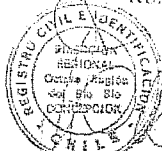
DÉCIMO QUINTO PERSONERÍA.-

La calidad de 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.-

La personería de don Rodolfo Prado Fleckenstein para representar a la Empresa Olímpia Inversiones Limitada consta en Escritura pública de fecha 31 de enero de 1996, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas 42 vuelta N° 40 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Talcahuano del año 1996, vigente, según Certificado tenido a la vista extendido por el referido Conservador con fecha 03 de octubre de 2011.-

En comprobante y previa lectura, ratifican y firman

CARLOS RODOLFO PRADO FLECKENSTEIN
RUT N° 6.705.686-8



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

MAT: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE INVERSIONES OLIMPIA LIMITADA Y SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN. 05 de octubre de 2011.

