



DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ

**REGULARIZA CONTRATO DE ARRIENDO DE
LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN
REGIONAL DEL SERVICIO DE REGISTRO
CIVIL DE TARAPACÁ.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 137/2012

Iquique, 15 de Marzo de 2012

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° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.557, que aprueba Presupuestos del Sector Público para el año 2012; lo señalado en la letra f) del artículo 20° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; y lo establecido en la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, y lo establecido en la Resolución Exenta N° 95 de fecha 02 de marzo de 2010, que nombra Directora Regional de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad del Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá de regularizar el contrato de arrendamiento de las dependencias de la oficina de la dirección regional de Tarapacá.

2.- Que el Contrato de Arrendamiento de las dependencias de la dirección regional de Tarapacá, suscrito el 27 de noviembre de 2006, es un contrato vigente a la fecha con la Sociedad Inmobiliaria JR S.A, Rol Único Tributario N° 96.931.480-0, representada por don Rados Glasinovic Steimberg, RUN: 6.140.737-5.

3.- Que el Contrato citado fijó una duración de 3 años (tres), y vencido este plazo se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, siempre y cuando ninguna de las partes manifieste, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, su intención de ponerle término, con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación.

4.- Que cuando se realizó el contrato en comento, no existían otras alternativas de arrendamiento que cumpliera los requisitos de espacios físicos.

5.- Que el mercado carecía de ofertas de inmuebles para arrendamiento de oficina pública, y que siendo conveniente los costos de arriendo y gastos comunes, ambos costos, se enmarcaron dentro del presupuesto regional del Servicio de Registro Civil e Identificación en la región de Tarapacá.

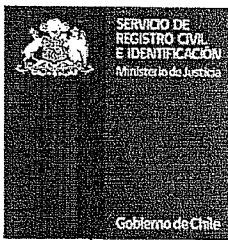
COLABORACIÓN

CALIDAD

CALIDEZ

DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ

SAN MARTÍN #255 OF. 152, IQUIQUE. FONOS: 57-412699 - 413857
www.RegistroCivil.cl // CALL CENTER 600 370 2000



DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ


6.- Que los gastos actuales por arrendamiento son por la suma mensual de un monto total de \$ 964.458, de este monto total corresponde a arrendamiento la suma de \$830.000, (ochocientos treinta mil pesos) y la de los gastos comunes y servicios la suma de \$ 134.458, (cientos treinta cuatro mil cincuenta y ocho pesos),

7.- Que respecto del Contrato antes individualizado no se ha dictado la Resolución que lo apruebe, por tanto, mediante la presente se viene a regularizar dicha situación de hecho.

RESUELVO:

1.- **Regularícese** el contrato suscrito con la Sociedad Inmobiliaria JR S.A, Rol Único Tributario N° 96.931.480-0, representada por don Rados Glasinovic Steimberg, RUN: 6.140.737-5, por las dependencias de la dirección regional de Tarapacá del Servicio de Registro Civil e Identificación, entre el Servicio y la Compañía indicada.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


Ana Maria Vargas Vasquez
ANA MARIA VARGAS VASQUEZ
DIRECTORA REGIONAL DE TARAPACA
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

AVV/MBB

Distribución

- DDP, región Tarapacá
- Planificación & Proyectos
- Finanzas

COLABORACIÓN

CALIDAD

CALIDEZ

DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ

SAN MARTÍN #255 OF. 152, IQUIQUE. FONO: 57-412699 - 413857

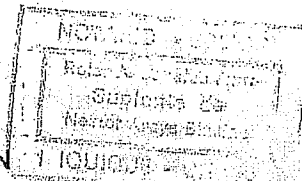
www.RegistroCivil.cl // CALL CENTER 600 370 2000

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA JR S.A.

A

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION



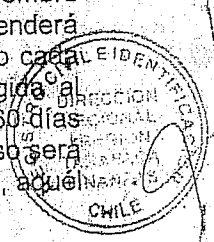
En Iquique, República de Chile, a de Octubre del año 2006: COMPARECEN, Por una parte, **SOCIEDAD INMOBILIARIA JR S.A.** sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 96.931.480-0, representada según se acreditará por don **RADOS GLASINOVIC STEINBERG** chileno, soltero, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N° 6.140.737-5, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, calle San Martín 255 oficina 152 Edificio Empresarial, en adelante denominado indistintamente "el arrendador"; y por la otra parte el Servicio de Registro Civil e Identificación, Rol Único Tributario N° 61.002.007-0, representado según se acreditará por la Directora Regional de Tarapacá, doña Ana María Vargas Vasquez, chilena, soltera, Abogada, cédula nacional de identidad N° 10.457.246-4, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, calle Luis Uribe N° 275, en adelante denominado indistintamente "el arrendatario". Ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las citadas cédulas y exponen:

PRIMERO: **SOCIEDAD INMOBILIARIA JR. S.A.** es dueña de la oficina N° 152, piso 15 del Edificio Empresarial ubicado en calle San Martín N° 255 de esta ciudad. Adquirió esta propiedad por compraventa realizada al Banco de Chile, según consta en escritura pública de fecha cuatro de Abril del año dos mil uno en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago de don Rene Benaventé Cash. El dominio de la propiedad a nombre de Inmobiliaria JR S.A. se encuentra inscrito a fojas ochocientos ocho número mil trescientos setenta y uno del año dos mil uno, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO: Por el presente acto e Instrumento, **SOCIEDAD INMOBILIARIA JR S.A.** da en arrendamiento al **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION**, representado por la Directora Regional de Tarapacá, doña Ana María Vargas Vasquez, el inmueble individualizado en la cláusula anterior. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a su giro.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 02 de Diciembre del año 2006, y tendrá una duración de tres años; vencido este plazo se entenderá renovado en forma automática por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, su intención de ponerle término, con a lo menos 60 días de anticipación. Para los efectos previstos en esta cláusula, la fecha del aviso será la de la certificación de la Oficina de Correos correspondiente, y el domicilio, aquel indicado en la comparecencia.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 700.000, (setecientos mil pesos), los que se pagarán mensualmente por anticipado, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador indicado en la comparecencia, o en un domicilio distinto a este, el cual el arrendador le informe oportunamente al arrendatario. Será de Cargo del Arrendatario el pago de los gastos comunes y de los servicios, los cuales deberá mantener al día. El primer mes de arriendo correspondiente a Diciembre del 2006 será cancelado dentro de los primeros cinco días de dicho mes.



QUINTO: La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses, a contar del 02 de Junio del 2007, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.

SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés máximo que la ley permita estipular. Si el retardo en el pago de la renta excede de 10 días a contar del día en que debió hacerse el pago efectivo, o si se repite por tres veces, consecutivas o no, será motivo plausible para poner fin inmediato al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

SEPTIMO: La propiedad que se entrega y toma en arrendamiento, se encuentra en perfectas condiciones de aseo y conservación, con sus cuentas por consumos y gastos al día, lo que es conocido por el arrendatario, quien declara expresamente no tener reclamo alguno que formular por este concepto.

OCTAVO: El arrendatario deberá mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, realizando cuanto fuere necesario para su mantención. Será de cuenta exclusiva de la arrendataria todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas y no locativas del mismo. De igual forma será de su cargo las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias que desee introducir en el inmueble arrendado, quedando ellas en beneficio de la propiedad, sin que aquél pueda retirarlas al restituir el inmueble, salvo que los materiales puedan separarse sin detrimento del bien raíz.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por robos, destrozos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de humedad o calor, accidentes, uso de ascensores y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Le queda terminantemente prohibido al arrendatario:

- a) Subarrendar o ceder, total o parcialmente, el arrendamiento a terceros.
- b) Hacer variaciones en el inmueble arrendado que atenten contra la propiedad o su funcionalidad
- c) Destinar el inmueble a objetos distintos del señalado en la cláusula segunda.
- d) Utilizar el inmueble arrendado para fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público, y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas de los vecinos.

La transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación inmediata del arrendamiento.

DECIMO PRIMERO: Para garantizar la conservación de la propiedad arrendada y asegurar su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el bien arrendado, y en general para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, el arrendatario cancelará dentro de los cinco primeros días del mes de Diciembre del 2006 la suma de \$ 700.00.- (setecientos mil pesos) equivalentes a un mes de arriendo. El total de la garantía, o el saldo que quedare a favor del arrendatario, le será devuelto previamente reajustado, con un valor igual a la última renta de arrendamiento pagada por el arrendatario, dentro de los 30 días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada, a satisfacción de la arrendadora.

Por este acto e instrumento el arrendatario autoriza expresamente a la Sociedad Inmobiliaria JR S.A. a descontar de la mencionada garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado en el inmueble. La arrendataria no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviere obligado a realizar por el uso del inmueble, como por ejemplo gas, agua potable, electricidad y otros similares.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, libre de habitantes, entregando sus llaves y poniendo la propiedad a disposición del arrendador. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y, mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

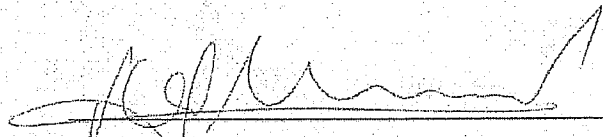
DECIMO TERCERO: Para el evento de incumplimiento o simple retardo en el cumplimiento de pago de cualquiera de las rentas de arriendo convenidas en el presente contrato, queda facultada la arrendadora para publicar dicho incumplimiento o retardo en la base de datos del sistema DATARENT, DICOM u otro similar. Esta autorización da satisfacción a lo establecido en el artículo 4º de la Ley Nº 19.628.-

DECIMO CUARTO: Dado que la propiedad en cuestión es gestionada por la firma de corredores de propiedades Inversiones Inmobiliarias Isluga limitada, Rut 78.781.520-0, esta cobrará por sus servicios, comisión de medio mes de la renta mensual acordada, mas impuesto, a cada una de las partes, por única vez, presentando para ello la factura correspondiente.

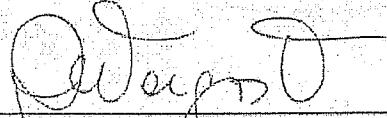
DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique, y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus Tribunales.

PERSONERIA: La personería de don Rados Glasinovic Steinberg para representar a la Sociedad Inmobiliaria JR S.A., consta de escritura pública de fecha 08 de Agosto del 2002, ante la Notario Público de Iquique, doña María Antónieta Niño de Cepeda Parra. Asimismo, la personería de doña Ana María Vargas Vásquez, para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, consta de la Resolución Nº 180, de fecha 30 de mayo de 2006.-

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.



RADOS GLASINOVIC STEINBERG
C.N.I. 6.140.737-5
SOCIEDAD INMOBILIARIA JR S.A.

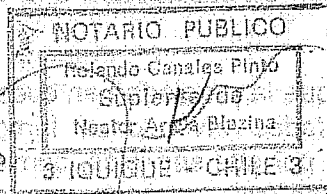


ANA MARIA VARGAS VASQUEZ
C.N.I. 10.457.246-4
DIRECTORA REGIONAL I REGION
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

FIRMO ANTE MI: ANA MARIA VARGAS VASQUEZ, Cédula de Identidad N° 10.457.246-4, en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, RUT N° 81.002.007-0, el arrendatario.- IQUIQUE, 27 de Noviembre del 2006.



FIRMO ANTE MI : Don(ña) RADOS GLASINOVIC STEINBERG, Cédula de Identidad N° 6.140.737-5, en la representación que invoca.- Iquique, 27 de Noviembre del 2006.-



RADOS GLASINOVIC STEINBERG
Cédula de Identidad N° 6.140.737-5
RUT N° 15.000.000-0