

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JURÍDICA REGIONAL
METROPOLITANA, ENTRE SALVADOR
SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ Y
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E
IDENTIFICACION.**

RESOLUCION EXENTA N° 23

Santiago, 16 de marzo de 2015.

Hoy se resolvió lo que sigue

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/ 19.653 de 13 de 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° 20.713 de Presupuestos para el sector público, correspondiente al año 2014; lo establecido en el artículo 20 letra f) de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; la Resolución TRA N°252 de 05 de Febrero de 2015 de la Dirección Nacional que prorrogó el nombramiento en forma transitoria y provisoria en el cargo de Director Regional Metropolitano a don Ricardo Antonio Olivós Torres; y lo dispuesto en la Resolución N°1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y,

CONSIDERANDO:

Que con fecha 12 de diciembre de 2014, se celebró un contrato de arrendamiento entre Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle Doctor Sótero del Río N°326, comuna de Santiago, para el funcionamiento de la Unidad Jurídica Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación.

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** en todas sus partes el contrato de arrendamiento, suscrito mediante escritura pública, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Linda Scarlett Bosch Jiménez, de fecha 12 de diciembre de 2014, entre Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez, RUT N° 11.600.15, y el Servicio de Registro Civil e Identificación, RUT N° 61.002.000-3,

representado para estos efectos por su Directora Nacional (TyP), doña Teresa Angélica Alanis Zuleta, RUN N° [REDACTED]; y cuyos términos son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Y

SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ

En Santiago de Chile, República de Chile, a **doce de diciembre de dos mil catorce**, ante mí, **LINDA SCARLETT BOSCH JIMENEZ**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Notaría de este territorio jurisdiccional, con oficio en calle Amunategui número trescientos ochenta y cinco, Santiago, comparecen:- por una parte don **SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ**, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, inversionista, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y de paso en ésta, en adelante "el Arrendador"; y, por la otra, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones dos mil guion tres, representado para estos efectos por su Directora Nacional (T y P) doña **TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad [REDACTED] millones oc [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral Número mil setecientos setenta; de la comuna Santiago, en adelante también "la Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: Don **SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ**, es el único y exclusivo dueño del local número doscientos uno, segundo piso, del edificio ubicado en calle Doctor Sótero del Río número trescientos veintiséis, Santiago, Región Metropolitana. El título se encuentra inscrito a fojas [REDACTED] [REDACTED] del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y tres, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Objeto: Por el presente instrumento, don **SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ**, da en arrendamiento al **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, quien acepta mediante su representante, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en adelante denominado "el inmueble", de una superficie de mil doscientos metros cuadrados aproximadamente.

TERCERO: Normas Generales: Uno) Se deja expresa constancia que todos los permisos y derechos o tasas que involucren la habilitación y obras menores en el inmueble objeto de este contrato, serán de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, como el costo de dichas obras. Dos) La parte arrendadora declara que constituye un servicio público, regido por la Ley número diecinueve mil cuatrocientos setenta y siete, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, con facultades para celebrar y cumplir válidamente el presente contrato, y que la persona que comparece en su nombre y representación se encuentra debidamente facultada para suscribir el presente contrato y prestar su consentimiento a todas las estipulaciones contenidas en el mismo. Tres) El inmueble se entrega a la arrendataria en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es de conocimiento de la parte arrendataria, declarando que está apto para desarrollar su actividad de servicio público, encargado de satisfacer necesidades colectivas de manera regular y continua. Cuatro) Las "reparaciones locativas" serán de cargo del arrendatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. En tanto, será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin del arrendamiento. El arrendatario, por su parte, se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfectas condiciones, en todo aspecto, debiendo efectuar siempre toda reparación, mantención o arreglo que fuere menester para cumplir esta obligación, obligándose expresa y especialmente a cuidar de que los ventanales, vidrios, paredes, suelo, pisos, cielo y techo sean mantenidas en buen estado de conservación, mantener funcionando y en buen estado los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotantes de los excusados y los enchufes, interruptores y en general toda la instalación eléctrica, de gas, agua o desagüe, debiendo hacerlos reparar o cambiar por su cuenta en forma inmediata. Sin embargo, la arrendataria no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo del inmueble. Quinto) Todos los trabajos, construcciones, mejoras de cualquier tipo, instalaciones, equipos, maquinarias, y otros similares que la arrendataria, sea directamente o mediante un tercero con su aprobación, ejecute

o incorpore a las instalaciones ya existentes en el inmueble, y que al finalizar el contrato, sea que se trate de una terminación anticipada o no, sea imposible separar sin ocasionar perjuicio a la integridad estructural del inmueble, permanecerán como propiedad del dueño, sin que la arrendataria tenga derecho a solicitar a la arrendadora reembolso, compensación o pago alguno, bajo ningún concepto, derivado de aquello; sin embargo, la arrendataria podrá retirar los inmuebles por adherencia de la propiedad, propios del desempeño de sus funciones que sean de su propiedad, siempre que repare todo daño que se produzca al inmueble como consecuencia de dicha extracción.

CUARTO: Destino del Inmueble: El inmueble objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de una Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación, que desarrollará en ella sus funciones de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas de manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada. No podrá existir cambio de destinación de la propiedad arrendada sin autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

QUINTO: Renta: La renta mensual de arrendamiento por el inmueble ya singularizado será la suma equivalente a trescientas setenta Unidades de Fomento la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes. En caso de que el día décimo fuere inhábil, el plazo de pago se extenderá hasta el día hábil siguiente. Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente que será informada a la arrendataria. Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la Unidad de Fomento, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Si la Unidad de Fomento dejare de existir será reemplazada por la unidad económica que hubiese sido establecida por el Banco Central de Chile, o la autoridad que fuere competente. A falta de ambos, la reajustabilidad de la renta de arrendamiento se determinará según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el mes anterior al del pago de la renta. La obligación de pago de la renta de arrendamiento, se comenzará a devengar a **partir del día primero de del año dos mil catorce**. Las obligaciones de pago de

otros servicios básicos como electricidad, agua y gastos comunes se devengarán a partir de la entrega formal del local por parte del Arrendador. Se hace presente que el pago oportuno de las contribuciones será de cargo de la arrendadora. Una vez pagada la renta, el Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido. El retardo de la Arrendataria en el pago de una mensualidad, la obligará a pagar la respectiva renta más un incremento, calculado sobre el monto de la misma, igual al interés máximo convencional para operaciones no reajustables, por cada día de atraso a contar del día undécimo día.

SEXTO: Vigencia: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos desde el día doce de diciembre de dos mil catorce. La duración del contrato será de un año, contado desde la mencionada fecha. Dicho plazo se renovará solo una vez por igual período de tiempo, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra, de su voluntad de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte y despachada a través de Notario Público, con una anticipación de a lo menos sesenta días previos a la fecha de vencimiento del período original. El arrendatario tendrá derecho a la prórroga siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

SEPTIMO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones del Arrendador: a) entregar a la Arrendataria la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato, al momento de dar inicio al arrendamiento, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la Arrendataria, b) librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada; c) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes y d) pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad arrendada o cualquier otro tributo que la afecte, autorizando a la Arrendataria para efectuar dichos pagos, en el evento de no hacerlo el Arrendador, deduciendo lo pagado de las rentas de arrendamiento respectivas.

OCTAVO: Obligaciones de la arrendataria: Serán obligaciones de la Arrendataria: a) pagar la renta estipulada en la fecha convenida en la cláusula sexta precedente; b) usar la propiedad para el fin convenido; c) pagar los gastos comunes y cuentas de servicios básicos como luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación de la Arrendataria desde la fecha de recepción del inmueble; d) mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que son de cargo de la Arrendataria.

NOVENO: Mejoras: La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para realizar todo tipo de trámites ante la Municipalidad respectiva, pudiendo presentar toda clase de solicitudes, antecedentes y documentos, y para concurrir ante cualquier organismo público con toda clase de presentaciones, todo ello en relación con la propiedad objeto del presente contrato, especialmente respecto de las presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio de ello, el Arrendador se obliga a firmar los documentos que sean necesarios a objeto de solicitar las autorizaciones que se requieran para las referidas modificaciones. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO: Terminación anticipada del contrato. La infracción a una cualquiera de las siguientes obligaciones acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato.
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de suministros de energía eléctrica y agua potable.
- e) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad arrendada.
- f) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización del Arrendador.

UNDECIMO: Exención de responsabilidad del arrendador: El Arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen o ingresen al inmueble en razón del arrendamiento, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes o instalaciones.

DECIMO SEGUNDO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. En el evento de

contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que la Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado, éste será la única responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DECIMO TERCERO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna; 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, al momento del inicio del arrendamiento y de la entrega material del local al Arrendatario, éste entregará al Arrendador la suma equivalente a **dos meses de la renta estipulada**, esto es, setecientas cuarenta Unidades de Fomento que este último se obliga a restituir en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha del pago, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción, el inmueble arrendado. En relación a los riesgos por daños que puedan afectar al contenido y/o bienes de propiedad de la Arrendataria en el Local, será responsabilidad de ésta asegurar el contenido y/o los bienes de su propiedad ante riesgos tales como; robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendios, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., cuyas consecuencias afecten a dichos bienes. La arrendadora no será responsable ni responderá por estos riesgos.

DÉCIMO CUARTO: Enajenación del inmueble: La arrendadora podrá vender o ceder sus derechos en el inmueble a que se refiere esta convención, sólo y únicamente en el caso de que el futuro comprador o cesionario del inmueble conozca y acepte el presente contrato de arrendamiento obligándose éste a mantener íntegramente su vigencia y la totalidad de las condiciones del mismo, y por tanto dicha venta o cesión no signifique un perjuicio para la arrendataria. Para ello, junto con la venta del inmueble, se deberá suscribir y firmar la correspondiente Cesión de Contrato de Arrendamiento, la que deberá ser notificada al arrendatario por correo certificado dirigido al domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad a que se devengue el siguiente período de pago de la renta de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de contrato de Arrendamiento deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DECIMO QUINTO: Administradores: Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del "Arrendador", será don Salvador Covarrubias Rodríguez,



Registro Civil
e Identificación
Presente en toda la vida

Ministerio de Justicia

correo electrónico, salvadorcovarrubias@vtr.net, teléfono nueve tres tres cero cuatro seis seis ocho. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la "Arrendataria", será don Cristian Rodrigo Morales Montero, correo electrónico cmorales@srcei.cl, teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero dos, o su subrogante, don Julio Cuevas Hoffmann, correo electrónico jcuevas@srcei.cl, teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero nueve. La comunicación y coordinación entre el "Arrendador" y la "Arrendataria", se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores o Administradores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o que permita este contrato, deberá enviarse por carta dirigida a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora.

DECIMO SEXTO: Gastos e impuestos: Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este instrumento y de las estipulaciones que en él se contienen, son de cargo exclusivo de la Arrendataria.

DÉCIMO SEPTIMO: Restitución del inmueble: La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula novena anterior, el Arrendatario no estará obligado a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales, sin embargo sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que el Arrendador considere molesto o dañino y que no estaba al momento del inicio de este contrato, así como con la reparación de cualquier daño que no fuera producto del desgaste por uso natural del local. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de electricidad y agua potable. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Artículo sexto Ley número dieciocho mil ciento uno).

DECIMO OCTAVO: Visitas: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades del caso para que el Arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

DECIMO NOVENO: Incumplimiento: El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

VIGESIMO: Domicilio y competencia: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago de Chile y se someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales de Justicia.

VIGESIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente.

VIGESIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario. La personería de doña Teresa Angélica Alanis Zuleta, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio, consta en Decreto Supremo número ochocientos veintiocho de fecha veintidós de octubre de dos mil catorce que la designa transitoria y provisoria en el cargo de Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación. Este documento no se inserta por ser conocido del Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas.

PRIMERA CLÁUSULA TRANSITORIA: Firmado el presente contrato se le pagará al arrendador la suma de Mil seiscientas cincuenta Unidades de Fomento, correspondiente al período comprendido entre los meses de julio y noviembre inclusive del presente año, por el arriendo del inmueble objeto de este contrato, dicho valor será fijado de acuerdo al canon estipulado en el anterior contrato de arriendo. El comprobante de pago deberá ser firmado por don Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez o por quien lo represente.

SEGUNDA CLÁUSULA TRANSITORIA: Don Salvador Segundo Covarrubias Rodríguez, por este acto, restituye la suma de seiscientas sesenta Unidades de Fomento, correspondiente a las garantías constituidas en contrato de arrendamiento suscrito por las mismas partes el día trece de junio de dos mil once, en la notaría de don Luis Enrique Fischer Yavar. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes, estampando su impresión digito pulgar derecha junto a su firma en conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales y agregándose fotocopia de la cédula de identidad de los mismos, todo en conformidad al oficio

número un mil treinta del año dos mil, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago de fecha siete de julio de dos mil.- Se da copia.- Doy fe.

TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA C.I. N°11.822.446-9.- p.p. SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN RUT. N°61.002.000-3.-	SALVADOR SEGUNDO COVARRUBIAS RODRÍGUEZ C.I. N°2.616.331-5.-
---	--

2. Impútese el gasto que representan los conceptos citados en la cláusula sexta del contrato que se aprueba mediante esta Resolución, a la asignación 22.09.002 "Arriendo de Edificios" del presupuesto vigente de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación.

ANÓTESE Y COMUNIQUESE




RICARDO OLIVOS TORRES
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO (T y P)
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

Lo que transcribo para su conocimiento. Saluda a Ud.

ROT/gcp
Distribución:

- Unidad Administración y Finanzas
- Unidad Planificación y Control de Gestión
- Archivo-UJR
- Archivo:DRM