



GOBIERNO DE CHILE  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E  
IDENTIFICACION

AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINA  
QUE INDICA.-

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 59.-

CONCEPCIÓN, 07 de enero de 2010.-

Hoy se resolvió lo que sigue:

VISTOS: Estos antecedentes y lo dispuesto en la Ley Nº 18.109 los artículos Nº 1915 y siguientes del código Civil, el artículo Nº 28 del D.F.L. Nº 1819 de 1977, el artículo 7º letra h) y u) y las atribuciones conferidas en el artículo 20 letra f) de la Ley Nº 19.477 Orgánica del Servicio Registro Civil e Identificación y la Resolución Nº1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, dictó la siguiente:

### RESOLUCIÓN

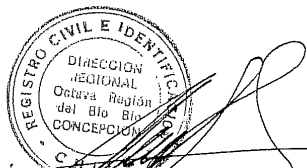
1.- AUTORIZA RENTA DE ARRIENDO, por el local que ocupa la oficina de Registro Civil e Identificación de SAN PEDRO DE LA PAZ, a contar del 1º de enero del 2010 al 31 de diciembre del mismo año, en la suma de \$283.875.- (doscientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y cinco pesos) mensuales, la cual será reajustada el 1º de marzo del presente año, de conformidad a la variación del IPC, de acuerdo a lo pactado en el contrato vigente.

La renta será pagada dentro de los primeros días de cada mes con cheque nominativo a nombre de la doña MARÍA PULGAR PAREJA, previa presentación de los recibos correspondientes.

2.- El arrendamiento se prorrogará en iguales condiciones y términos según lo indica el contrato suscrito. La renta se reajustará anualmente conforme a la variación del IPC.

3.- Cárguese el gasto que demanda la presente Resolución al siguientes Ítem: 121-22-09-002.-

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



VICTORIA SEPULVEDA HERMOSILLA  
DIRECTORA REGIONAL (S)  
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN  
REGIÓN DEL BÍO BÍO

VSH. RRA. (R)  
DISTRIBUCIÓN:  
- La indicada  
- Finanzas Regional  
- Carpeta Proyectos  
- Planificación  
- Archivo Dirección

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
MARÍA CRISTINA PULGAR PAREJA

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, República de Chile, a 25 de junio de 2007, comparecen: **MARÍA CRISTINA PULGAR PAREJA**, chilena, viuda, labores de casa, RUN N° 1.968.491-1, domiciliada en Graham Bell N° 225, casa 6, comuna de Chiguayante, en forma personal y como mandataria de sus hijas, **AIDA CRISTINA TERZI PULGAR**, chilena, casada, labores de casa, RUN N° 6.679.045-2, domiciliada en Manantiales 225, Chiguayante, **MARÍA EUGENIA TERZI PULGAR**, chilena, casada, profesora, RUN N° 5.072.385-2, domiciliada en Libertad N° 148, casa N° 15, Chiguayante, y **JACQUELINE ELIZABETH TERZI PULGAR**, chilena, casada, labores de casa, RUN N° 9.951.809-k, domiciliada en 21 de mayo N° 98, Coronel, que en adelante se llamará "la arrendadora" y el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO**, Rol Único Tributario N° 61.002.019-4, representado por su Directora Regional, **SHEISSLA MIREYA MORAGA HERRERA**, abogada, RUN N° 10.921.344-6, ambos domiciliados en Concepción, Ongolmo 740, que en adelante se llamará "el arrendatario", acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen, han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.-** La arrendadora, es dueña del inmueble local N° 1, ubicado en pasaje 58 – actual calle Pedro Esteban, N° 137, sector dos C ( 2 C) de la población Villa San Pedro, comuna de San Pedro de la Paz, cuyos deslindes son los siguientes: **al Norte**, con espacio de circulación

común pública; **al Sur**, con local de Escuela Pública; **al Oriente**, con espacio de circulación común, **al Poniente**, con plazuela y plazuela y pasaje 58 - calle Pedro Esteban.- El dominio corre inscrito a su nombre a fojas mil trescientos cincuenta y dos ( 1352), número seiscientos treinta y siete (637) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, correspondiente al año mil dos mil dos (2002). **SEGUNDO**.- Por el presente instrumento la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble designado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objeto de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de la Oficina del **“SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN”** de **SAN PEDRO DE LA PAZ**.- **TERCERO**.- **PLAZO DEL CONTRATO**.- El presente contrato tendrá una duración de **un año** y comenzará a regir el 28 de junio del año 2007. Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará tácitamente por períodos consecutivos e iguales en duración.- **CUARTO**.- **RENTA DE ARRENDAMIENTO**.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **doscientos cincuenta mil** pesos, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los cinco primeros días del mes de cuya renta se trate. El pago se hará a través de cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora.

En este acto la arrendataria paga la suma de doscientos cincuenta mil pesos( \$ 250.000) correspondiente a la renta del primer mes, valor que la arrendadora declara recibir satisfactoriamente. **QUINTO**.- **ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD**.- La propiedad será entregada absolutamente desocupada, materialmente, el día 28 de junio del 2007, oportunidad en la que se levantara acta, en presencia de ambas partes, detallando el estado de conservación en que se

entrega el inmueble. - **SEXTO.**- La arrendadora se obliga a realizar todas las reparaciones y adecuaciones que sean necesarias para dejar aptos los circuitos eléctricos del inmueble que se arrienda, en conformidad a las normas vigentes sobre la materia y que fiscaliza la Superintendencia de Servicios Eléctricos, especialmente la separación por circuitos de enchufes e interruptores o centros de luz, y conexión a tierra de las instalaciones, tanto de protección como de servicios.

**SÉPTIMO.-OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**- 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; c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan- **OCTAVO.**

**PROHIBICIONES DEL 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..- **NOVENO.**

**RESPONSABILIDAD.**- El arrendatario no responderá de cualquier 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.- **DÉCIMO.**

- Las mejoras que se intruduzcan 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. Si perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el arrendatario comprará e instalará en el inmueble arrendado puertas interiores, y que los gastos de instalación


de éstas, serán de cargo de la arrendadora. Las puertas de acceso referidas, podrá ser retiradas por el arrendatario al término del contrato.

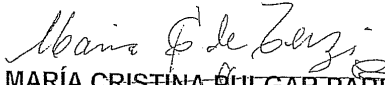
El arrendatario no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura y el destino del inmueble sin consentimiento escrito del arrendador. **DÉCIMO PRIMERO.- TERMINO ANTICIPADO.-** Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por 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 a la arrendadora 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 del vencimiento del primer año de su vigencia, y antes del vencimiento de la renovación por el mismo plazo anterior, 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 SEGUNDO.- 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.- **DÉCIMO TERCERO.- 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 CUARTO.**- 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 QUINTO.**-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 entrega en este acto a la arrendadora, en garantía, la suma de **doscientos cincuenta mil pesos (\$ 250.000.-)** equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia, 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 la arrendadora 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 SEXTO.**- 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.** La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente de acuerdo al 100% de variación que experimente el Indices de Precios al Consumidor (I.P.C) dentro de ese mismo período.

**PERSONERÍA.**- La calidad de la Directora Regional Señora **SHEISSLA MIREYA MORAGA HERRERA**, consta en la Resolución N° 000186, del 30 de mayo de 2006, del Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación. El mandato especial otorgado a doña **MARÍA CRISTINA PULGAR PAREJA**, por sus hijas, ya individualizadas, consta en instrumento de fecha 19 de junio del año 2007, suscrito ante don Juan Carlos Condeza Neuber, Abogado, Notario Suplente, de Concepción. La resolución y el mandato referidos, son conocidos por las partes y no se insertaron a solicitud expresa de éstas.- En comprobante y previa lectura, ratifican y firman.- Se dio copia.-

  
**SHEISSLA MORAGA HERRERA**  
Directora Regional  
Servicio de Registro Civil e Identificación  
de la Región del Bío Bío.

  
**MARÍA CRISTINA PULGAR PAREJA**  
RUN N° 1.968.491-1