

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PLAZO INDEFINIDO

En Los Andes, a 21 de Abril 2010, ante la Notaria que autoriza, comparece doña **INÉS JACQUELINE SANCHEZ SEREY** Rut: 8.582.583-6, Profesora, casada y doña **MARIA ANGÉLICA SANCHEZ SEREY** Rut 8.577.560, secretaria, casada y doña **LUISA INÉS SEREY CASTRO, dueña de casa, viuda**, todas propietarias y arrendadoras de la propiedad ubicada en calle Rodríguez N° 377 de la ciudad de Los Andes, en adelante "el arrendador"; y por la otra, **el SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Servicio Público Funcionalmente descentralizado, R.U.T. N° 61.002.012-7, representado legalmente por su Director Regional don **PABLO ANDRÉS MECKLENBURG BRAVO**, Profesor de Estado, cédula nacional de identidad N° 8.968.447-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Esmeralda N° 916, Valparaíso, como arrendatario, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a la ley N° 18.101.:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO:

El Arrendador entrega en arrendamiento, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: la propiedad ubicada en calle Rodríguez N° 377 de la ciudad de Los Andes, Comuna y Provincia de Los Andes, y que deslinda: al Norte, en once metros con propiedad de don Luis Miniño; al Sur, en igual extensión con calle Manuel Rodríguez; al Oriente, en veintisiete metros setenta centímetros con propiedad de don Tulio Salazar, antes Alejo Castillo y actualmente Claudio Mura; y al Poniente, en igual extensión con propiedad de don Jerónimo Cademartori, antes Santiago Guaita. La adquirieron por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de su padre y cónyuge, respectivamente, don Alberto Sánchez Sepúlveda, cédula de identidad N° 3.906.811-7, fallecido el 25 de junio del año 2000, según inscripción de defunción N° 1249 de la Circunscripción de Valparaíso, del mismo año, su posesión efectiva aún no se ha tramitado por sus herederos, ya indicados y que corresponden a la parte arrendadora del presente contrato. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para oficina.

SEGUNDO: RENTA

La renta de arrendamiento será la suma de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos). El arriendo deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los 7 primeros días de cada mes calendario, depositando en Cuenta Vista del Banco BCI 05675308 a nombre de Inés Jacqueline Sanchez Serey Rut: 8.582.583-6. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro de los 7 primeros días de cada mes, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado el presente contrato de Arrendamiento, elevándose a la categoría de esencial la presente cláusula.

TERCERO: REAJUSTE

La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses según el I.P.C positivo acumulado en el semestre precedente, pero en ningún caso será rebajado si este es negativo. El primer reajuste empezara a regir el 01 de Noviembre del 2010 y los posteriores en la forma antes dicha.

CUARTO: DURACIÓN DEL CONTRATO:

El arrendamiento tendrá un plazo fijo a contar desde el 01 de Mayo de 2010, hasta el 31 de Diciembre de 2010. Vencido este plazo; y si ninguna de las partes le quisiese poner término; el presente contrato de arrendamiento se renovará automáticamente y por el periodo de un año. Sin perjuicio de lo estipulado anteriormente, las partes de común acuerdo podrán poner término a este contrato, con un aviso anticipado y por escrito de lo menos de 60 días.

QUINTO: OBLIGACIONES DE PAGO:

El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los servicios que corresponden al inmueble, los consumos de luz, agua potable y residuos domiciliarios. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO. MULTAS:

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento se cobrará a modo de multa, el 0,5% de dicha renta, por cada día de atraso contados desde el día 7 inclusive.

SEPTIMO. PROHIBICIONES:

Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier titulo el presente contrato; 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, salvo las necesarias para el uso que le deberá dar el Servicio de Registro Civil; Causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de las prohibiciones importara una multa equivalente a un mes de arrendamiento, a favor del arrendador.

OCTAVO: OBLIGACIONES VARIAS:

Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos y cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo o conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándoles las llaves; 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el ultimo día que ocupo el inmueble de los servicios. 5) Suscribir el inventario con anterioridad a la fecha de este contrato, o mas tardar en su caso, dentro de los primeros 15 días de firmado este, el que da cuenta del estado de la propiedad, especies o artefactos

este, el que da cuenta del estado de la propiedad, especies o artefactos incluidos en el arriendo. El arrendador se obliga, en atención de que el presente contrato no se celebrará por escritura pública, y al hecho de que el arrendatario presta un servicio público, a no enajenar el inmueble durante el plazo de vigencia de este contrato, salvo acuerdo expreso de las partes. En caso contrario la parte arrendadora deberá indemnizar al Servicio de Registro Civil de los perjuicios que le ocasione con la enajenación del inmueble objeto del arriendo. Además, la parte arrendadora deberá indemnizar todos los perjuicios que la falta de posesión efectiva e inscripción de la especial de herencia, pudiesen ocasionar a este Servicio, en especial por la existencia de otros herederos.

NOVENO: REPARACIONES Y REPOSICIONES:

Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, como enchufes e interruptores, y las demás que procedan denominadas locativas, con excepción de aquellas las cuales producto del deterioro o antigüedad de la instalación que provoquen problemas técnicos y/o sanitarios, que perjudiquen directamente el buen funcionamiento del inmueble para el destino que fuere arrendado.

DECIMO: MEJORAS A LA PROPIEDAD:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a excepción de las necesarias a su uso natural, y las que efectuó el arrendatario aun cuando sean necesarias quedaran a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

El arrendador no responderá en caso alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, sismo, inundaciones filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor.

DECIMO PRIMERO: GARANTIAS:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servidos e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador la cantidad de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos) El arrendador se obliga a liquidar la garantía a contar del momento en que se le restituya el inmueble arrendado a su satisfacción y se le haga entrega de las llaves del mismo, quedando desde ahora el arrendador 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 cuentas pendientes, energía eléctrica, agua, aseo municipal domiciliario, y otros que sean del arrendatario. La garantía se reajustara en la proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

Esta garantía se hará efectiva por el arrendador en forma inmediata.

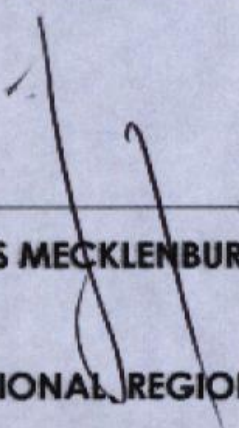
Esta garantía se considerara como indemnización, previo pago de servicios en el caso que el arrendatario dejara la propiedad antes del primer periodo.

Las partes declaran haber leído este contrato y firman conforme en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO SEGUNDO: Se inserta a este contrato plano de distribución de las dependencias del inmueble a arrendar, como listado de los artefactos que se encuentran en su interior, como el estado de los mismos.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como coordinador del presente contrato por parte de las arrendadoras, será doña Estela Montenegro Mansilla Rut: 5.772.076-k corredora de propiedades, con oficina en Las Heras N° 452, Los Andes, correo electrónico empiedades@hotmail.com, teléfono 034-407972 celular 92538931. La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del **SERVICIO**, serán en forma conjunta y/o separada, don Vicente Ronconi Ríos, Encargado de Compras y Contrataciones Públicas, correo electrónico vronconi@srcei.cl; y don Luis Acuña Ordenes, Encargado de Análisis Estadísticos, correo electrónico lacuna@srcei.cl; ambos pertenecientes a la Unidad de Administración Regional de Valparaíso, teléfono 227 0714. La comunicación y coordinación entre el **SERVICIO** y la parte **ARRENDADORA**, se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o 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 CUARTO: Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Andes y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.




PABLO ANDRÉS MECKLENBURG BRAVO

RUT:

DIRECTOR REGIONAL REGION DE VALPARAÍSO

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN


INÉS JACQUELINE SANCHEZ SERREY

RUT

Maria Angélica Sanchez Serey

MARIA ANGÉLICA SANCHEZ SEREY
RUT



Luis Inés Serey Castro

LUISA INÉS SEREY CASTRO.
RUT



Firmaron ante mí doña INES JACQUELINE SANCHEZ SEREY, C.N.I. N°8.582.583-6, doña MARIA ANGELICA SANCHEZ SEREY, C.N.I.N°8.577.560-K y doña LUISA INES SEREY CASTRO, C.N.I.N°4.731.801-7, todas como arrendadoras.- Los Andes, 21 de abril del 2010.- mgb.-



Firmó ante mí don Pablo Andrés Mecklenburg Bravo, C.N.I.N°8.968.447-1, en su calidad de Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación, como arrendatario.- Los Andes, 22 de abril del 2010.- mgb.-





**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
OFICINA INSTITUCIONAL PARA EL SERVICIO DE
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA
PROVINCIA DE LOS ANDES EN LA REGION DE
VALPARAISO**

RESOLUCION EXENTA N° 662

VALPARAÍSO, 17 de Mayo de 2010.

TENIENDO PRESENTE: La urgente necesidad de regularizar el acto administrativo por medio del cual, este Director Regional, autoriza el Contrato de Arriendo para el funcionamiento de la Oficina Provincial de Los Andes, del Servicio de Registro Civil e Identificación.

VISTOS: Lo dispuesto por en el D.F.L N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio; la Ley N° 18.834 de 1989, Estatuto Administrativo; el Decreto Supremo N° 150, de fecha 27 de febrero del 2010, del Ministerio del Interior; la Resolución Exenta N° 2.926 del Servicio de Registro Civil e Identificación, de fecha 29 de Octubre de 2007; y lo establecido en la Resolución N° 1.600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante decreto supremo N° 150, de fecha 27/02/2010, se señala como zona afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a la región de Valparaíso, entre otras.

2. Que es de conocimiento público, que dicho fenómeno alcanzó una magnitud de 8.3 grados en la escala de Richter y hasta 9 grados en la escala de Mercalli, ocasionando derrumbes y daños considerables en gran parte de las edificaciones, viviendas y red de servicios básicos.

3. Que los daños del sismo y sus continuas réplicas, no menores en intensidad, mantienen en riesgo la integridad física de los funcionarios y la ciudadanía que asiste al Servicio de Registro Civil de la Provincia de Los Andes, según lo señalado en "Informe Estado de Infraestructura Gobernación Los Andes", elaborado por profesionales de SECPLAN, Oficina de Vivienda, Dirección de Obras e Inspector de Seguridad urbana, a petición del Municipio de Los Andes.

4. Que según el mencionado informe, el Edificio perteneciente a la Gobernación de la provincia de Los Andes, y donde se ubica la Oficina del Servicio, se encuentra inhabilitado para el ingreso de personas, toda vez que puede sufrir un colapso de su estructura.

5. Que teniendo presente las recomendaciones contenidas en el informe, se determinó desalojar la Oficina del Servicio de Registro Civil de Los Andes, privilegiando la seguridad de la ciudadanía y los funcionarios de la Institución.

6. Que esta situación, también produce consecuencias anómalas para el acceso a los servicios que brinda la Institución, como así mismo, recarga de trabajo a los funcionarios que deben cumplir sus labores en instalaciones provisorias no adecuadas para la elevada demanda de público.



GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Justicia
Servicio de Registro Civil
e Identificación

Dirección Regional Valparaíso

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
OFICINA INSTITUCIONAL PARA EL SERVICIO DE
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA

7. Que, la necesidad pública inherente de brindar los servicios con eficiencia, cordialidad y acceso permanente y continuo a la ciudadanía, obliga a este Servicio, a gestionar un inmueble capaz de cumplir las funciones integrales que ofrece la Oficina Provincial de Los Andes a la comunidad.

RESOLUCION EXENTA N° 862

VALPARAISO, 17 de Mayo de 2010

RESUELVO:

FORMALIZASE, Contrato de Arriendo para oficina Institucional, para la atención de la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación de la provincia de Los Andes, a la Señora **JACQUELINE SANCHEZ SEREY**, RUT.: **8.577.560-6**.

IMPUTESE, el gasto que demande la aprobación del contrato de arriendo, correspondiente a la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos) mensuales, reajutable cada 6 meses, según la variación que presente el IPC, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Clasificador Presupuestario Vigente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



PABLO MECKLENBURG BRAVO
DIRECTOR REGIONAL
VALPARAISO

PMB/cho/vrr

SECRETARÍA DIRECCION REGIONAL
ADMINISTRACIÓN REGIONAL
FINANZAS REGIONAL
PERSONAL REGIONAL