

COMUNICATIVA

110697 12.02.14

SRCAL
SERVICIO REGIONAL
ADMINISTRATIVO

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE INMUEBLE PARA
FUNCIONAMIENTO DE OFICINA
CURACAVI DEL SERVICIO DE
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

RESOLUCION EXENTA N° 391

Santiago, 31 ENE. 2014

Hoy se resolvió lo que la 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° 20713 de Presupuestos del sector público para el 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 Exenta N°021 de 23 de enero de 2014 del Director Nacional del Servicio, que nombra Director Regional Metropolitana, en carácter transitorio y provisional; la Resolución N°1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y,

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 29 de enero de 2014, se celebró un contrato de arriendo, entre don Juan Martín Escobar Zavala y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual el primero entregó en

CALIDAD

CAUIDEZ

COLABORACIÓN

Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er. Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301

arriendo a este Servicio, el inmueble ubicado en calle Ambrosio O'Higgins número dos mil dos de la comuna de Curacaví, Región Metropolitana..

2. Que el referido contrato, para su perfeccionamiento, requiere ser sancionado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. **APRUEBASE** en todas sus partes el contrato de comodato, suscrito con fecha 29 de enero de 2014, entre don Juan Martín Escobar Zavala y el Servicio de Registro Civil e Identificación mediante la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación, representada para estos efectos por su Director don Ricardo Antonio Olivos Torres; y cuyos términos son los siguientes:

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de Enero del año dos mil catorce, ante mí, **LINDA SCARLETT BOSCH JIMÉNEZ**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Notaría de este territorio jurisdiccional, con oficio en calle Amunátegui número trescientos ochenta y cinco, de esta comuna, comparecen:- Don **JUAN MARTIN ESCOBAR ZAVALA**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos treinta y siete mil doscientos ochenta y dos guión K, por una parte y en adelante también "el Arrendador"; y, por la otra, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos sesenta mil novecientos guión K, representado para estos efectos por su Director Regional Metropolitana, Transitorio y provisional, don **RICARDO ANTONIO OLIVOS TORRES**, chileno, casado, ingeniero en ejecución de recursos humanos, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos trece mil

CAUIDAD

CAUIDEZ

COLABORACIÓN

Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301

setecientos veintitrés guión uno, ambos domiciliados en calle Huérfanos número mil quinientos setenta, tercer piso, de la comuna Santiago, en adelante también “**1a Arrendataria**”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen: Que han convenido en lo siguiente: **PRIMERO: Propiedad:** Don Juan Martín Escobar Zavala es dueño del inmueble ubicado en calle Ambrosio O’Higgins número dos mil dos de la comuna de Curacaví, Provincia de Melipilla, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE; en catorce metros cuarenta y un centímetros más o menos, con camino público de Santiago a Valparaíso, hoy Avenida Ambrosio O’Higgins; SUR, en quince metros sesenta centímetros más o menos con Finca Santa Rosa de Passadore y Basso; ORIENTE, en setenta y cinco metros más o menos, con Manuel Anglás Álvarez; y al PONIENTE, en setenta y cinco metros más o menos, con don Manuel Anglás Álvarez. Lo adquirió por compra a doña Celsa del Carmen Soto Osorio, según consta de escritura pública de fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la notaría de Casablanca de don Patricio Ramírez Oyarzún, encontrándose el título inscrito a fojas mil ochocientos cuatro vuelta número dos mil seiscientos cuarenta y ocho, del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y tres del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.


SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don Juan Martín Escobar Zavala da en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, por quien acepta su representante, individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en adelante también “el inmueble”. **TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble:** La superficie total edificada es de ciento ochenta y seis coma veintidós metros cuadrados construidos, de los cuales, ciento setenta y ocho coma ochenta y siete metros cuadrados corresponden a sector oficina, y siete coma treinta y cinco metros cuadrados a sector baño y bodega exterior; veinte metros cuadrados de patio y treinta y tres coma ochenta y cuatro metros cuadrados de antejardín.

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. Atendido lo anterior, la Arrendataria se compromete a tramitar y obtener el cambio de destino de la propiedad asociada a la nueva actividad, de habitacional a equipamiento-

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

 Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 762 2301

formal del local por parte del Arrendador. Una vez pagada la renta, el Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido. **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:** 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. Se entiende 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 de la Arrendataria o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las puertas de acceso a la propiedad, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e instalación eléctrica, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **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

CAILDAD

CAILDEZ

COLABORACIÓN

~~CAILDAD~~ Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301

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:** 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 a la Arrendataria, ésta entregará al Arrendador la suma

CAUIDAD

CALIDEF

COLABORACIÓN

----- Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 792 2301

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 la Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución efectiva del inmueble arrendado. **DECIMO**

OCTAVO: 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:** 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 del Arrendador y dos en poder de la Arrendataria. La personería de don Ricardo Olivos Torres, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio, consta de Resolución Exenta número veintinueve de fecha veintitrés de enero de dos mil catorce de la Directora Nacional del Servicio de Registro Civil e

CAILDAD

CAILDEZ

COLABORACIÓN

▬ Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301

Identificación (Typ), que lo nombra en el cargo de Director Regional Metropolitano transitoria y provisionalmente. Este documento no se inserta por ser conocido de la Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas. Por su parte el Arrendador don Juan Martín Escobar Zavala, no requiere acreditar personería, atendida su calidad de persona natural. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes, estampando su impresión dígito 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.-

JUAN MARTIN ESCOBAR ZAVALA

C.N.I.Nº6.337.282-K.-

RICARDO ANTONIO OLIVOS TORRES

C.N.I.Nº8.313.723-1.-

DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO TRANSITORIO Y PROVISIONAL

p.p. SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

RUT.Nº61.960.900-K.-

CAILDAD	CAUIDEZ	COLABORACIÓN
CAILDAD	Dirección Regional Metropolitana	Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301

2. Impútese el gasto que representa la suscripción del contrato que se aprueba mediante esta Resolución, a la asignación 22-09-002, "arriendo de edificaciones", del presupuesto vigente de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación.

El gasto que se devengue para los años siguientes quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple en el presupuesto público para dichos años.

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 usted


R. O. T.
Distribución:

- Unidad de Administración y Finanzas
- Unidad de Desarrollo de las Personas
- Planificación y Control de Gestión DRM
- Asesora DRM
- Archivo DRM
- Archivo UJRM

CALIDAD

CAUIDEZ

COLABORACIÓN

Dirección Regional Metropolitana Huérfanos 1570, 3er Piso-Santiago. Fono (56-2) 782 2301