



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION DE SAN BERNARDO, ENTRE INMOBILIARIA VIDA LIMITADA Y SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION.**

**RESOLUCION EXENTA N° 1415**

**Santiago**, 10 de mayo de 2013.

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° 20.641 de Presupuestos del sector público para el año 2013; lo establecido en el artículo 20 letra f) de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; la Resolución N° 412 de 13 de noviembre de 2012 de este Servicio, que nombra transitoria y provisionalmente Director Regional de la XIII Región Metropolitana; 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 31 de agosto de 2012, se celebró un contrato de arrendamiento entre la sociedad Inmobiliaria Vida Limitada y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual la referida sociedad, entrega en arrendamiento al Servicio, el inmueble ubicado en calle Victoria N° 383, comuna de San Bernardo, que cuenta con una superficie de 603, 9 metros cuadrados, para el funcionamiento de la Oficina de Registro Civil e Identificación de dicha comuna.

**CALIDAD**

**CAUIDEZ**

**COLABORACIÓN**

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



veintiocho. El título se encuentra inscrito a nombre de la propietaria a fojas mil quinientos noventa y cuatro, número dos mil novecientos cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, correspondiente al año dos mil diez. **SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble en arriendo:** Por el presente instrumento don EUGENIO EDUARDO TOPALI FRÁVEGA, en la representación antes señalada, da en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, quien a su vez debidamente representado por doña FRANCINE ROSE CORIALES UGALDE, acepta en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Victoria número trescientos ochenta y tres, de la comuna de San Bernardo, en adelante "el inmueble", con sus cuentas y pago de contribuciones al día, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, salvo por las observaciones consignadas en el Informe Técnico a que se refiere la cláusula tercera de este contrato. El inmueble, cuenta con una superficie de seiscientos tres coma nueve metros cuadrados, dividido en tres plantas libres, primer nivel con acceso directo desde calle Victoria, segundo y tercer nivel con acceso desde escaleras, ascensor para personas con movilidad reducida, y cuenta con amplios estacionamientos ubicados dentro del mismo inmueble, todo conforme al plano que debidamente firmado por las partes se adjunta al presente contrato como Anexo número uno, y que se entiende formar parte del mismo. **TERCERO: Informe Técnico.** El arrendador se obliga a solucionar, a su costo, las observaciones contenidas en el Informe Técnico, que levante la Unidad de Infraestructura del Servicio de Registro Civil e Identificación, al momento de la entrega del inmueble. La solución técnica de las mismas deberá ser concordada entre las partes, como asimismo el plazo en que deben ejecutarse y/o salvarse, antecedentes que se recogerán en un acta que deberán suscribir ambas partes y que se entenderá formar parte integrante de este contrato, y que corresponde el Anexo número dos de este contrato, el cual se entenderá formar parte del mismo desde su firma por ambas partes. En caso de incumplimiento del arrendador en salvar las observaciones en la forma y tiempos acordados, éste deberá cancelar al arrendatario, a título de multa, por cada día de atraso, el equivalente a un uno por ciento de la renta mensual estipulada en la cláusula sexta de este contrato. Si el atraso se extiende por más de diez días hábiles, la cantidad a cancelar, por cada día de atraso ascenderá a uno coma cinco por ciento de la referida renta mensual. **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. **QUINTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día primero de septiembre de dos mil doce y tendrá un plazo de duración de tres años contados desde la mencionada fecha; el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos anuales, en los mismos términos del presente contrato, salvo que alguna de las partes le ponga término dando aviso a la otra de su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato. **SEXTO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a **doscientas ochenta y cinco Unidades de Fomento**, la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes. Para facilitar el pago de la renta mensual, los

CAUIDAD

CAUIDEZ

COLABORACIÓN

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

partes convienen que éste se redice mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta número ocho uno cinco seis siete cinco uno uno del banco BCI, a nombre de Inmobiliaria Vida Limitada, o bien en la cuenta corriente que dicha compañía oportunamente comunique y de la cual sea titular. Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la UF, 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. En el evento que dejare de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el IPC (Índice de Precios al Consumidor). El reajuste se aplicará trimestralmente, debiendo aplicarse por primera vez al tercer mes siguiente de la eliminación de la unidad de fomento, y así sucesivamente. En este acto el arrendatario paga por anticipado al arrendador la primera renta de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre del presente año mediante cheque Serie cero cinco dos nueve uno tres de la cuenta corriente número nueve cero dos uno cero cuatro tres del Banco del Estado de Chile de que es titular la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación. **SEPTIMO. Mejoras:** El arrendatario deberá contar siempre con la autorización de la arrendadora para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad. El arrendatario informará a través de correo electrónico dirigido a la arrendadora las mejoras a efectuar. El arrendador tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte de la arrendadora dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones. **OCTAVO: Restitución:** Al producirse la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, libre de todo ocupante o enseres, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general para acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble. **NOVENO: Autorizaciones:** El representante de la arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula cuarta del presente contrato. **DÉCIMO: Mantenimiento del inmueble:** Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arriendo las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas", que serán de cargo del arrendatario. El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable. Asimismo, el arrendatario deberá cumplir con todas las mantenencias exigidas por el fabricante del ascensor, las cuales deberán ser ejecutadas por el propio fabricante o empresa autorizada por éste. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble. **DÉCIMO PRIMERO: Pago de servicios:** El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilizan para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina. La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados. **DÉCIMO SEGUNDO: Prohibición de Cesión de contrato:** Estará prohibido a la arrendataria el ceder el presente contrato, en todo o en parte, a cualquier persona natural o jurídica, salvo autorización expresa de la arrendadora, y en la medida que el cesionario del presente contrato respete íntegramente las cláusulas y obligaciones del mismo. **DÉCIMO TERCERO: Exención de responsabilidad del arrendador:** La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones. **DÉCIMO CUARTO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del arrendatario 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 el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan. **DECIMO QUINTO.- Garantía de arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario entrega en este acto en garantía a la arrendadora la suma equivalente en pesos de quinientas setenta Unidades de Fomento mediante cheque serie cero cero uno ocho tres cuatro ocho de la cuenta corriente número nueve cero dos uno cero cuatro tres del Banco del Estado de Chile de que es titular la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación. La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo de la arrendadora, quedando ésta autorizada desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación. **DÉCIMO SEXTO: 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

CAILDAD

CAUIDEZ

COLABORACIÓN

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

inmueble conozca y acepte el presente contrato de arrendamiento obligándose a mantener íntegramente su vigencia y la totalidad de las condiciones del mismo, y por tanto dicha venta 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. Lo anterior es sin perjuicio de cualquier modificación, transformación o reforma de estatutos en la sociedad dueña del inmueble dado en arriendo, cambio de control o de socios en la misma, venta de derechos sociales, fusión, división, etc., que implique un traspaso indirecto de la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, la que por tal motivo y al igual que en el caso anterior, 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.

**DÉCIMO SEPTIMO. Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO OCTAVO. Autorización de la Dirección de Presupuestos (DIPRES) del Ministerio de Hacienda.** Se deja constancia que por medio de oficio Ordinario número mil cien de treinta de julio de dos mil doce, la Dirección de Presupuestos otorgó autorización de arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. **DÉCIMO NOVENO: 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 EUGENIO EDUARDO TOPALI FRÁVEGA, correo electrónico, [ctopali@hornigona.cl](mailto:ctopali@hornigona.cl), con copia al correo Eugenio siete y ocho@hotmail.com teléfono nueve cinco tres ocho seis uno nueve. La persona que actuará como administradora del presente contrato por parte del "Arrendatario", será doña Barsovia Alarcon Aravena, Jefa de la Unidad de Administración y Finanzas de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación, correo electrónico [barsovia.alarcon@srcei.cl](mailto:barsovia.alarcon@srcei.cl), teléfono tres cinco dos cinco siete cuatro cero, o su subrogante, don Cristian Morales Montero, correo electrónico [cmorales@srcei.cl](mailto:cmorales@srcei.cl) teléfono tres cinco dos cinco siete cero tres. La comunicación y coordinación entre el "Arrendatario" y el "Arrendador", 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. **VIGÉSIMO: Autorización del Banco Crédito e Inversiones.** Se deja constancia que por medio de autorización de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, el Banco de Crédito e Inversiones otorgó su autorización a la Inmobiliaria Vida Limitada a suscribir el presente contrato de arrendamiento para efectos de lo establecido en la inscripción de fojas mil quinientos dos, número tres mil ciento setenta y cinco del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enjénar del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, correspondiente al año dos mil once. **VIGÉSIMO PRIMERO: Personería:** La personería de doña Francine Rose Corrales Ugalde, para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Metropolitana consta en Resolución número quinientos treinta y cuatro de fecha veintiséis de diciembre de dos mil once del Servicio de Registro Civil e Identificación, que la nombra en el cargo de Directora Regional de la Región Metropolitana del Servicio

CAILDAD

CAUDEZ

COLABORACIÓN

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

de Registro Civil e Identificación en carácter transitorio y provisional. La personería de don Eugenio Eduardo Topali Frávega para actuar en nombre y representación de la Inmobiliaria Vida Limitada, consta de la escritura pública de constitución de la sociedad de fecha veinte de enero de dos mil diez, otorgada en la Décimo Séptima Notaría de la ciudad de Santiago de don Jaime Morandé Oregó, inscrita a fojas dos mil novecientos setenta y tres, número dos mil ochenta y dos del Registro de Comercio a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil diez, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y Notario que autoriza. **VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 del Arrendatario. **VIGÉSIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones que sean de rigor ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Se deja constancia que la presente escritura fue confeccionada en base a minuta redactada por la abogada doña Rosalba Soledad Avila Soto. El encargado de esta escritura, en cuanto a su tramitación y confección de la matriz don Oscar Valdivieso Márquez. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. DI COPIA. El presente instrumento se anota con esta misma fecha en el Libro de Repertorio de Escrituras Públicas de esta Notaría. Se da copia. DOY FE.

ANEXO II DE CONTRATO 1.- El presente informe, se entiende formar parte del contrato suscrito con fecha 31/08/2012, entre el Servicio de Registro Civil e Identificación, arrendatario del inmueble ubicado en Victoria N° 383, comuna de San Bernardo, representado ara estos efectos por su Directora Regional Metropolitana, Sra. Francine Corrales; y don Eugenio Topali Frávega, en representación de Inmobiliaria Nueva Vida Limitada, propietario y arrendador del citado inmueble, en virtud de lo establecido en la cláusula segunda y tercera del referido acuerdo de voluntades. 2. Informe Técnico, soluciones y plazos acordados. El informe aludido en el numeral precedente, elaborado por la unidad Infraestructura del Servicio, da cuenta de las observaciones que se contienen en cuadro adjunto, que deberán ser ejecutadas y/o salvadas por el arrendador a su costo. Se recogen también, las soluciones técnicas acordadas y el plazo para su ejecución. Estos trabajos deberán contar con la recepción conforme de los arquitectos del arrendatario.

Observación	Solución técnica acordada	Plazo
Ascensor	Instalación y operación de ascensor para los tres pisos del edificio en área de acceso oriente	15 días hábiles después de firma de contrato.
Instalación de microfílm	Instalación de microfílm en la fachada sur	Posterior a trabajos de habilitación del SRCel
Limpieza	Limpieza y retiro de escombros del área implicada en el arriendo	Una vez suscrito contrato de arrendamiento

Firman Francine Corrales Ugaldé, Directora Regional Metropolitana, Servicio de Registro Civil e Identificación; y Eugenio Topali Frávega, Inmobiliaria Nueva Vida Limitada. Santiago 31/08/2013.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

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

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

**ANÓTESE Y COMUNIQUESE**



**RICARDO OLIVOS TORRES**  
**DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO (TP)**  
**SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION**



Lo que transcribo para su conocimiento. Saluda a Ud.

ROT/CCBM

Distribución:

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

**CALIDAD**

**CALIDEZ**

**COLABORACIÓN**

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