



**APRUEBESE REGULACION DE CONTRATO  
DE ARRIENDO OFICINA DIRECCION  
REGIONAL DEL MAULE DEL SERVICIO DE  
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 203**

**TALCA, 30 ENE. 2012**

**VISTOS:** Estos antecedentes; contrato de servicio de arriendo de inmueble oficinas de Dirección Regional del Maule del servicio de registro civil e identificación; Resolución exenta 436 de fecha 26 de marzo 2010; Art. 20 letra f de la Ley Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; La Ley 20.557 del Presupuesto 2012, las facultades que me confiere la Resolución N° 2926 de 2007; y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República:

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, el servicio suscribió un contrato de arriendo de inmueble para la oficina de la dirección regional del Maule del servicio de registro civil e identificación, dicho contrato tiene como fecha de término el 01 de mayo del 2012. Sin embargo, en su cláusula Tercero: indica que el contrato el cual se renovará tácita y automáticamente por periodos iguales de un año cada uno si ninguna de las partes da aviso a la otra.

2.- Que, realizada la encuesta de evaluación de contrato arrojó que el 94% de los usuarios se encuentra satisfecho con el inmueble, que en el acta decisión de contrato de fecha 04 enero del 2012 y el informe del administrador del contrato se indica que el contrato se renueva por un año más indicando que los usuarios se encuentran satisfechos con el inmueble, que cuenta con una ubicación privilegiada y la buena disposición de la arrendadora.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBESE RENOVACION DE CONTRATO**, a contar del día 01 de mayo de 2012 hasta el 01 de mayo del 2013, con doña **ESMERALDA DE LAS MERCEDES BERRIOS CANCINO** Run 6.680.365-1 **SOCIEDAD INMOBILIARIA EL MIRADOR LIMITADA** Rut 76.070.598-5 por el arriendo del inmueble que comprende de una casa habitación como oficinas del Servicio de registro civil e identificación del Maule ( Dirección Regional).

2.- Que, la renta de arrendamiento será la cantidad de ciento cuarenta y tres unidades de fomento mensuales ( 143 UF) , la que se reajustará mensualmente según la variación

-----



del Índice de Precios al Consumidor del mes inmediatamente precedente.

3.- Resolución exenta N° 86 de fecha 13 de enero del 2012 que autoriza renta de arriendo, Impútese el gasto que representa la suscripción del contrato que antecede, al ítem 121/22/09/002 del presupuesto del año 2012 del Servicio de Registro Civil e Identificación

#### ANOTESE Y COMUNIQUESE



CRISTINA ANDREA BRAVO CASTRO,  
DIRECTORA REGIONAL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION,  
REGION DEL MAULE

CABC//BCA//jsp

#### DISTRIBUCION

- Original: Archivo sección de Personal
- Copia: Empresa Provedora
- Copia: Encargada de Finanzas Regional
- Copia: Administradora de contrato
- Copia. Encargada de Compras y Contrataciones publicas Regional



Gobierno de  
**CHILE**

Ministerio de Justicia  
Servicio de Registro Civil  
e Identificación

AUTORIZA RENTA DE  
ARRIENDO OFICINA DIRECCIÓN  
REGIONAL DEL MAULE,  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E  
IDENTIFICACIÓN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 436

TALCA, 26 MAR. 2010

Hoy se resolvió lo que sigue:

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, como es de conocimiento público, el día 27 de febrero de 2010, un terremoto de gran magnitud azotó nuestra región y gran parte del país; por lo cual el Gobierno mediante Decreto N° 150, de Interior, de fecha 27 de febrero de 2010; publicado en el Diario Oficial el 02 de marzo del presente, decreto zona de catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a las Regiones de Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins, el Maule, del Biobío, Araucanía, Región Metropolitana.

2.- Que, en la Región del Maule, el inmueble que servía de Oficina de la Dirección Regional; quedó irreversiblemente dañado a causa del sismo con características de terremoto,

3.- Que, debido a la urgencia y escasez de bienes inmuebles existentes en estado de servir en la ciudad de Talca, debe arrendarse urgentemente una propiedad para dependencias de la Dirección Regional del Maule,

**VISTOS:** Estos antecedentes; contrato de arriendo de fecha 25 de marzo de 2010; lo dispuesto en la Ley N° 18.101 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Art. 20 letra f de la Ley Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; Art. 28 del D. F. L. N° 1819 de 1977; Decreto N° 150 de Ministerio del Interior de fecha 27 de febrero de 2010; la Ley de Presupuestos vigente, las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 2926 de 2007 y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República:

**RESUELVO:**

1.- **AUTORIZASE**, a contar del 01 de Mayo de 2010, hasta el 01 de mayo de 2011; la renta de arrendamiento de una casa habitación de dos pisos, identificada con la numeración municipal 835, ubicada en calle Uno Oriente entre tres y cuatro Sur, de la ciudad de Talca, por la suma de ciento cuarenta y tres unidades de fomento mensuales (143 UF). La mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, la dejará afecto al pago de interés bancario de colocación en la plaza para operaciones reajustables en moneda nacional.

2.- Dispónese, que la propiedad arrendada será destinada para Oficina de la Dirección Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación Región del Maule.

3.- Esta Dirección Regional pagará la renta de arrendamiento, por la suma antes estipulada, dentro de los diez primeros días de cada mes, a través de cheque nominativo y cruzado extendido a nombre de la arrendadora o transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria que se señale.-

4.- El Servicio de Registro Civil e Identificación se compromete a pagar oportunamente los gastos por concepto de servicios básicos .esto es; energía eléctrica, agua potable, gas, así como los desperfectos ocasionados por el uso o por culpa de los ocupantes del inmueble.-

5.- Se deja expresa constancia que queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su estructura básica sin el consentimiento expreso de la arrendadora. Sin perjuicio de esto el Servicio se encuentra autorizado para efectuar en el inmueble todas las instalaciones y habilitaciones que estime pertinentes. Todas las mejoras hechas en ele inmueble que no puedan extraerse sin causar detrimento a la propiedad quedaran a beneficio del propietario.

6.- Cárguese el gasto de la presente resolución al ítem: Servicios Generales: 121/22/09/002: UF 143 (Ciento Cuarenta y Tres Unidades de Fomento)

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

CASTRO, DIRECTORA REGIONAL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, REGION DEL MAULE



  
CRISTINA ANDREA BRAVO

CABC// gca

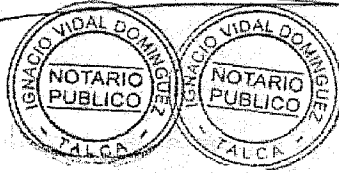
**DISTRIBUCIÓN:**

- \* Original: Archivo Unidad de Desarrollo de las Personas.
- \* Copia: Encargado (a) de Finanzas.
- \* Copia: Encargado (a) de adquisiciones.
- \* Copia: Encargado (a) de Inventario Regional.

*de Juan Antonio P. Contreras Oviedo  
Autorización 560*

NOTARIA PUBLICA  
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ

TALCA  
REPERTORIO N° 1168-2010



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA EL MIRADOR LIMITADA

DDP 973  
RECIBIDO 30 MAR 2010

A

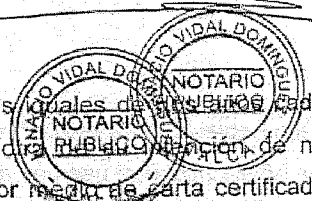
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

// En Talca, República de Chile, a veinticinco días de Marzo del año dos mil diez, ante mí, **IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ**, Notario Público Titular, para las comunas de Talca, San Clemente, Pelarco, Penco, Río Claro, San Rafael y Maule, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, oficina ciento tres, comparecen por una parte, la **SOCIEDAD INMOBILIARIA EL MIRADOR LIMITADA**, en adelante la "arrendadora" compañía del giro de su denominación, Rut 76.070.598-5, domiciliada para estos efectos en calle 1 norte 841, Block, B 2 departamento N° 8 Edificio Progresur, de la comuna de Talca, representada para estos efectos por doña **ESMERALDA DE LAS MERCEDES BERRIOS CANCINO**, Run N° 6.680.365-1, chilena, mayor de edad, casada y separada totalmente de bienes, empresaria, del mismo domicilio de su representada y por la otra parte en calidad de "arrendatario" el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN** Rut 61.002.004-6 representada para estos efectos por su Directora Regional doña **CRISTINA ANDREA BRAVO CASTRO**, chilena, mayor de edad, casada, Asistente Social, Run N° 14.487.223-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle dos Sur N°1090, esquina cuatro Oriente de la ciudad de Talca; Las comparecientes quienes acreditan su identidad con la cédulas ya señaladas y exponen: **PRIMERO:** La arrendadora, es dueña de los siguientes bienes inmuebles **UNO:** Sitio o lote número **SEIS** ubicado en calle Uno Oriente entre Tres y

Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. **DOS)** Sitio o lote numero SIETE ubicado en calle Uno Oriente número 837, entre Tres y Cuatro Sur, de la comuna y provincia de Talca, con una superficie de 540 metros cuadrados y deslinda, **Norte** en treinta y seis metros con sitio o lote numero seis; **Sur** en treinta y seis metros con propiedad de la Caja de Previsión y Estimulo del Personal del Banco del Estado de Chile y resto de propiedad del Convento de la Merced; **Oriente**, en quince metros setenta y cinco centímetros con calle Uno Oriente y al **Poniente**, en catorce metros treinta centímetros con sitio o lote numero cinco. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora según consta a fojas 1718 N°584 correspondiente al registro de propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. Dentro de los lotes antes singularizados se encuentra construida una casa habitación de dos pisos identificada con la numeración municipal 835 en carácter de única, cuya superficie edificada es de 450 metros cuadrados. La arrendadora deja constancia que ante el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad se encuentran en trámite los alzamientos de hipotecas y gravámenes a los cuales se encontraba afecta la propiedad materia de este contrato.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la arrendadora, ya individualizada en la cláusula anterior, da en arrendamiento al "**SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**" para quien acepta y contrata su representante ya individualizada, el inmueble que comprende la casa habitación singularizada en la cláusula primera de este instrumento, señalando que dicho inmueble será destinado en forma exclusiva a servir como oficinas del Servicio de Registro Civil e Identificación del Maule. Queda expresamente prohibido al arrendatario la destinación del inmueble a cualquier otro uso o giro, así como el subarriendo o la cesión a cualquier título de los derechos que gozará en virtud del presente contrato, sin autorización expresa, previa y escrita de la arrendadora. El incumplimiento a esta obligación será considerado como grave y dará derecho a requerir la terminación inmediata del presente contrato.- **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día primero de Mayo de 2010 y el plazo de duración del mismo será de un año, el cual se

NOTARIA PUBLICA  
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ  
TALCA

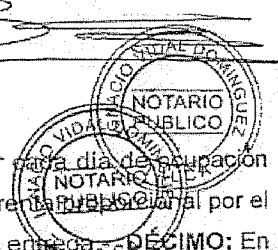
renovará tácita y automáticamente por periodos iguales de noventa días cada uno si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito, en caso contrario, de no perseverar en el, lo cual deberá efectuarse por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con a lo menos noventa días corridos de anticipación, al vencimiento del plazo originalmente pactado o de cualquiera de sus periodos de prórroga.- **CUARTO:** La renta o canon de arrendamiento será la cantidad de ciento cuarenta y tres unidades de fomento mensuales (143 UF), en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo, monto que será cancelado en el domicilio del arrendador, por mes adelantado y dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, mediante cheque nominativo y cruzado extendido a nombre de la arrendadora o transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria que se señale. Tanto para éste como para todos los efectos de este contrato se estará siempre al valor de la unidad de fomento del día de giro del cheque respectivo o de la transferencia electrónica de fondos, según corresponda. Si dicha unidad desapareciese, se usará la unidad de actualización que la reemplace y en defecto de ésta, el valor en moneda nacional de la última renta pagada, la que se reajustará mensualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor del mes inmediatamente precedente. La mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, la dejará afecta al pago de interés bancario de colocación en la plaza para operaciones reajustables en moneda nacional. Las partes contratantes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento se efectuará sin pago por concepto de garantía.- **QUINTO:** El arrendatario se compromete a pagar oportunamente, los gastos por concepto de servicios básicos esto es; energía eléctrica, agua potable, gas, así como los desperfectos ocasionados por el uso o por culpa de los ocupantes del inmueble. El Arrendatario asume bajo su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso declarado que se dará al inmueble arrendado. La arrendadora no responderá, en caso alguno, por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de esos hechos, de la



90

El inmueble deberá encontrarse libre de todo ocupante o especies muebles que obstaculicen el uso convenido, así como encontrarse al día los pagos de los servicios básicos. El arrendatario no estará obligado a continuar con los contratos de servicios anexos de la propiedad que se arrienda, tales como servicios telefónicos, televisión por cable o satelital, servicios de alarma o seguridad, debiendo la arrendadora informar a las empresas involucradas el cese de éstos.- **SÉPTIMO:** La arrendadora se compromete desde la fecha de suscripción del presente contrato de arrendamiento a facilitar al arrendatario el ingreso a la propiedad que se arrienda a fin de que puedan adoptar las medidas pertinentes para planificar la instalación de la implementación computacional que se requiera para el funcionamiento de las dependencias.- **OCTAVO:** Queda prohibido al arrendatario efectuar obra alguna en el inmueble que signifique modificar su actual estructura básica sin el consentimiento expreso de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario se encuentra desde ya autorizado para efectuar en el inmueble todas las instalaciones y habilitaciones que estime pertinentes como por ejemplo colocar tabiques divisorios para habilitar oficinas privadas. Todas las mejoras hechas en el inmueble que no puedan extraerse sin causar detrimento a la propiedad quedaran a beneficio del propietario. El arrendatario, se obliga a efectuar oportunamente a su costa y sin derecho a reembolso todas las reparaciones locativas previstas en los artículos mil novecientos setenta y mil novecientos setenta y uno del Código Civil, y asimismo a hacerle aseos y mantenimiento periódico y oportuno a lo edificado. El pago de las contribuciones que afecten a la propiedad arrendada será de cargo exclusivo de la arrendadora.- **NOVENO:** Al término del presente contrato, el arrendatario deberá restituir el bien inmueble arrendado y las especies muebles que en el inventario anexo se señalen, el día que correspondiere en el estado en que lo recibe, entregando la propiedad en óptimo estado de conservación y aseo, totalmente desocupada, restituyendo sus llaves y presentando los recibos que acrediten el pago de las cuentas de servicios básicos hasta el último día de ocupación. En caso de no verificarse la entrega a la fecha correspondiente a la terminación del contrato, el arrendatario deberá pagar a la arrendadora, a título de indemnización y evaluación anticipada de perjuicios, una suma

NOTARIA PUBLICA  
IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ  
TALCA



equivalente en pesos a 20 Unidades de fomento por cada día de ocupación adicional, sin perjuicio de la obligación al pago de la renta mensual por el tiempo que dure la ocupación posterior a la fecha de entrega.- **DÉCIMO:** En documento anexo al presente contrato de arrendamiento se confeccionará de común acuerdo entre las partes un inventario de cosas muebles que la arrendadora dejará en la propiedad arrendada, y el estado en que estas se encuentran, a fin de que el arrendatario pueda hacer uso de ellas comprometiéndose a restituirlas en el mismo estado en que le fueron entregadas.- **DÉCIMO PRIMERO:** En atención a la destrucción inmobiliaria sufrida en la ciudad de Talca; a que esta zona se encuentra afecta al estado de catástrofe debido al terremoto sufrido el día 27 de febrero de 2010, y a la urgencia y escasez de bienes inmuebles existentes en estado de servir, es que se deja constancia que el Servicio de Registro Civil e Identificación, debió recurrir a un corredor de propiedades, persona a la cual se deben cancelar los honorarios habituales por sus servicios, lo cual equivale al pago por una sola vez, del monto equivalente a medio mes de renta, suma señalada en la Cláusula cuarta del presente instrumento.- **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes contratantes acuerdan para los efectos legales que se deriven del presente contrato de arrendamiento fijar domicilio en la ciudad de Talca, sometiéndose desde luego a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO TERCERO:** La personería de doña Cristina Andrea Bravo Castro, para actuar en nombre y en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en la Resolución número 94 de fecha 02 de Marzo del año 2010 emanada de la Dirección Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación, en tanto que la de doña Esmeralda Berrios Cancino para representar a la Sociedad Inmobiliaria El Mirador Limitada, consta en escritura pública otorgada ante el Notario de Talca don Ignacio Vidal Domínguez con fecha 14 de julio de 2009, instrumentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y a su expresa solicitud.- **DÉCIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para inscribir, o subinscribir el presente contrato en los registros correspondientes. **DECIMO QUINTO:** Las comparecientes declaran no haber bloqueado sus respectivas cédulas

*[Handwritten signature]* . 6680-365-1  
ESMERALDA DE LAS MERCEDES BERRIOS CANCINO  
p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA EL MIRADOR LIMITADA

*[Handwritten signature]*  
CRISTINA ANDREA BRAVO CASTRO 14482223-1  
p.p. SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Acreditado pago de contribuciones territoriales para el rol 583-12 de la comuna de Talca, mediante certificado de deuda de bienes raíces emitido con esta fecha. CERTIFICO que la escritura que antecede fue incorporada al Repertorio de Instrumentos Públicos del oficio a mi cargo con fecha de su firma, bajo el número 1168-2010 y AUTORIZO.

COPIA CONFORME A LO ORIGINAL

26 MAR. 2010

DEL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

