

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION DE QUILICURA, ENTRE INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A. Y SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION.

RESOLUCION EXENTA N° 22

Santiago, 16 de marzo de 2015.

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° 20.713 de Presupuestos para el sector público, correspondiente al 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 TRA N°252 de 05 de Febrero de 2015 de la Dirección Nacional que prorrogó el nombramiento en forma transitoria y provisoría en el cargo de Director Regional Metropolitano a don Ricardo Antonio Olivos Torres; 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 28 de agosto de 2014, se celebró un contrato de arrendamiento entre Inversiones Inmobiliaria Plaza S.A. y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en calle José Francisco Vergara N°328, locales N°5 y N°7, comuna de Quilicura, para el funcionamiento de la Oficina de Registro Civil e Identificación de dicha comuna.

RESOLUCION:

1.- **APRUEBASE** en todas sus partes el contrato de arrendamiento, suscrito mediante escritura pública, otorgada ante la Notario Público de Santiago, doña Linda Scarlett Bosch Jiménez, de fecha 28 de agosto de 2014, entre Inversiones Inmobiliaria Plaza S.A., RUT N°76.136.799-4, representada por Sergio Arturo Plaza Espinoza, RUN N° [REDACTED] y por María Patricia Plaza Espinoza, RUN N° [REDACTED] y el Servicio de Registro Civil e Identificación, RUT N° 61.002.000-3, representado para estos efectos por su Directora Nacional Subrogante, doña Teresa Angélica Alanis Zuleta, RUN N° [REDACTED]; y cuyos términos son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

E

INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A.

En Santiago, República de Chile, a **28 de agosto de dos mil catorce**, ante mí, **LINDA SCARLETT BOSCH JIMENEZ**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Notaría de este territorio jurisdiccional, con oficio en calle Amunategui número trescientos ochenta y cinco, Santiago, comparecen:- por una parte **INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento treinta y seis mil setecientos noventa y nueve guion cuatro, representada en este acto por don **SERGIO ARTURO PLAZA ESPINOZA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y por doña **MARÍA PATRICIA PLAZA ESPINOZA**, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en adelante "el **Arrendador**"; y por la otra el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones dos mil guion tres, representado para estos efectos por su Directora Nacional Subrogante doña **TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral número mil setecientos setenta, de la comuna de Santiago, en adelante también "la

Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen:

PRIMERO: Propiedad: INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A., es dueña del inmueble ubicado en calle José Francisco Vergara, número treientos veintiocho, locales cinco y siete, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, que deslinda: al Norte, con la testamentaria de don José María Bascuñán, luego Isidro Gómez y Fundo San Isidro, hoy otros propietarios, y antes de por medio canal que regaba el Fundo Santa Luisa de Quilicura; SUR, con calle José Francisco Vergara, con Lote número dos de la Cruz Roja Chilena y con propiedad de los señores Miranda, hoy Benedicto Miranda; Oriente, en una parte y en línea quebrada con Julia Ortiz después Pilar Alonso, y hoy nuevo propietario y en otra parte con Hugo Muñoz, actualmente un nuevo propietario y sucesión Espinoza; Poniente, en una parte y en línea quebrada con propiedad de los señores Miranda, Benedicto Miranda y en otra parte con Lote número dos de la Cruz Roja Chilena. La inscripción de dominio rola a fojas treinta mil treientos cuarenta y siete número cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y siete en el Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don **SERGIO ARTURO PLAZA ESPINOZA** y doña **MARÍA PATRICIA PLAZA ESPINOZA**, en la representación antes señalada, dan en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, quien acepta mediante su representante el inmueble singularizado en la cláusula anterior en adelante "el inmueble".

TERCERO: 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. Las propiedades cuentan con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada.

CUARTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos desde el día 28 de agosto de dos mil catorce, misma fecha en que se dictará y tramitará el acto administrativo aprobatorio de este acuerdo de voluntades, y en la que se deberá efectuar la entrega material, libre de todo ocupante o tenedor, con las cuentas de servicios de suministros públicos al día hasta esa fecha. La duración del contrato será de dos años, el que se renovará

sucesiva y automáticamente por períodos de 2 años cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra, de su voluntad de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte y despachada a través de Notario Público, con una anticipación de a lo menos seis meses previos a la fecha de vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas sucesivas. El Arrendatario tendrá derecho a las prórrogas siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de este Contrato.

QUINTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento por los locales cinco y siete será la suma equivalente a ochenta y tres coma 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, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente que será informada a la arrendataria. 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 N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Si la Unidad de Fomento dejare de existir será reemplazada por la unidad económica que hubiese sido establecida por el Banco Central de Chile, o la autoridad que fuere competente. A falta de ambos, la reajustabilidad de la renta de arrendamiento se determinará según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el mes anterior al del pago de la renta. La obligación de pago de la renta de arrendamiento, se comenzará a devengar a **partir del día primero de agosto del año dos mil catorce**. Las obligaciones de pago de otros servicios básicos como electricidad, agua y gastos comunes se devengarán a partir de la entrega 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. El retardo de la Arrendataria en el pago de una mensualidad, la obligará a pagar la respectiva renta más un incremento, calculado sobre el monto de la misma, igual al interés máximo convencional para operaciones no reajustables, por cada día de atraso a contar del undécimo día.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 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.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: 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 SEGUNDO: 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 al Arrendatario, éste entregará al Arrendador la suma equivalente a **un mes de la renta estipulada**, esto es ochenta y cinco coma cinco Unidades de Fomento que este último se obliga a restituir en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha del pago, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción, el inmueble arrendado. En relación a los riesgos por daños que puedan afectar al

contenido y/o bienes de propiedad de la Arrendataria en el Local, será responsabilidad de ésta asegurar el contenido y/o los bienes de su propiedad ante riesgos tales como; robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendios, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., cuyas consecuencias afecten a dichos bienes. La arrendadora no será responsable ni responderá por estos riesgos. Por su parte la Arrendadora cuenta con seguros de Incendio y Sismo que cubren el edificio.

DECIMO TERCERO: 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 inmueble conozca y acepte el presente contrato de arrendamiento obligándose éste a mantener íntegramente su vigencia y la totalidad de las condiciones del mismo, y por tanto dicha venta o cesión 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. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de contrato de Arrendamiento deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DÉCIMO CUARTO: 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 doña María Patricia Plaza Espinoza, correo electrónico pattyplazae@gmail.com; teléfono celular seis tres dos cero dos seis ocho cinco. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la "Arrendataria", será doña Claudia Ferrada Verdugo, correo electrónico cferrada@srcei.cl, teléfono 2 782 23 04, o su subrogante, don Gilbert Guzmán Castro, correo electrónico gguzman@srcei.cl, teléfono 2 782 23 34. La comunicación y coordinación entre el "Arrendador" y la "Arrendataria", 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.

DECIMO QUINTO: 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 de la Arrendataria.

DECIMO SEXTO: Restitución del inmueble. La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución 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 el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Artículo sexto Ley número dieciocho mil ciento uno).

DÉCIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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.

DECIMO NOVENO: 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: 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 PRIMERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.

La personería de don **SERGIO ARTURO PLAZA ESPINOZA Y** doña **MARÍA PATRICIA PLAZA ESPINOZA** para representar a **INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A.** consta en el acta de la Tercera Sesión de Directorio de la sociedad ya individualizada de fecha trece de mayo de dos mil catorce, reducida a escritura pública el veintiséis de mayo de dos mil catorce, en la Trigésima Sexta Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales, número de repertorio siete mil ochocientos veintinueve del año dos mil catorce, inscrita al margen de la inscripción social en el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago a fojas cuarenta y un mil seiscientos treinta y dos bajo el número veinticinco mil novecientos siete con fecha nueve de junio de dos mil catorce. En el que en su numeral cuatro de la citada escritura, el Directorio otorgó al Gerente General de la sociedad doña **MARÍA PATRICIA PLAZA ESPINOZA** la facultad de dar y tomar en arrendamiento, toda clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, actuando siempre conjuntamente con uno cualquiera de los directores señores **ANA MARÍA PLAZA ESPINOZA** o **SERGIO ARTURO PLAZA ESPINOZA**, quien también tendrá la obligación de firmar la documentación respectiva con la señora Gerente General ya indicada, la que no se inserta por ser conocida de las partes y de la notario que autoriza.-

La personería de doña Teresa Angélica Alanis Zulueta, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio de Registro Civil, consta en el Decreto Exento número setecientos de fecha once de febrero de dos mil trece del Ministerio de Justicia, que designa subrogantes en el cargo de Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación. Este documento no se inserta por ser conocido de la Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas.

PRIMERA CLAÚSULA TRANSITORIA: Firmado el presente contrato se le pagará al arrendador la suma de cuatro millones doscientos sesenta y un mil setecientos veintidós pesos, correspondiente al período comprendido entre los meses de mayo a julio inclusive del presente año, por el arriendo del inmueble objeto de este contrato, dicho valor será fijado de acuerdo al canon estipulado en el anterior contrato de arriendo, el comprobante del pago deberá ser firmado por las personas que concurren en este contrato en representación de **INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A.**



**Registro Civil
e Identificación**
Presente en toda tu vida

Ministerio de Justicia

SEGUNDA CLAÚSULA TRANSITORIA: INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A., a través de sus representantes se obliga a pagar las contribuciones adeudadas en el plazo de cinco días hábiles, contados desde la fecha en que se firme este contrato y a presentar el respectivo comprobante de pago al administrador designado por este Servicio don Gilbert Guzmán Castro. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes, estampando su impresión dígito pulgar derecha junto a su firma en conformidad al artículo 409 del Código Orgánico de Tribunales y agregándose fotocopia de la cédula de identidad de los mismos, todo en conformidad al oficio N°1.030 del año 2000, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago de fecha 07 de julio de 2000.- Se da copia.- Doy Fe.-

TERESA ÁNGELICA ALANIS ZULUETA C.I. N°11.822.446-9.- Directora Nacional Subrogante p.p. Servicio Registro Civil e Identificación	MARIA PATRICIA PLAZA ESPINOZA INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A. C.I. N°6.498.532-9.- p.p. INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A. RUT.N°76.136.799-4
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SERGIO ARTURO PLAZA ESPINOZA
C.I. N°5.788.763-K
p.p. INVERSIONES INMOBILIARIA PLAZA S.A.
RUT.N°76.136.799-4

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

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 Ud.

ROT/gte
Distribución:

- Unidad Administración y Finanzas
- Unidad de Planificación y Contro. de Gestión
- Archivo UJR
- Archivo DRM