

En fe por a fecho,

*Y una copia para
su
Jueces.*

SECRETARÍA GENERAL DE LA PRESIDENCIA

64923 0312 3

OFICINA DE FIANZAS

U A F

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE SUB OFICINA DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION DE MAIPU, ENTRE CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA EXPRESS S.A. Y SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION.

RESOLUCION EXENTA N° 3235

Santiago, 28 de noviembre 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° 215 de 22 de mayo de 2013 de este Servicio, que nombra Director Regional de la Región Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación; 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 21 de noviembre de 2013, se celebró un contrato de arrendamiento entre Constructora y Administradora Express S.A. y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual la referida empresa entregó en arrendamiento al Servicio, los locales N° 101 y 102 situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", con una superficie arrendable de 288,65 metros cuadrados, ubicados en Caletera Américo Vespucio Norte N° 51, comuna de Maipú; así como también entregó en arrendamiento el local N° 202 ubicado en el segundo nivel del referido strip center, que cuenta con una superficie de 285 metros cuadrados; en total 573,65 metros cuadrados, para el funcionamiento de la Sub 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 María Gloria Acharan Toledo, de fecha 21 de noviembre de 2013, entre Constructora y Administradora Express S.A., persona jurídica del giro inmobiliario, RUT N° 76.203.346-1, representada por don Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, RUN N° 7.622.704-7 y don Rodrigo Farías Romero, RUN N° 10.312.680-0; y la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación, RUT N° 61.960.900-K, representada para estos efectos por su Director Regional, don Carlos Loyola Jouannet, RUN N° 9.115.484-6; y cuyos términos son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA EXPRESS S.A.

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.

En Santiago, República de Chile, a veintitún días del mes de noviembre del año dos mil trece, ante mí, María Gloria Acharan Toledo, chilena, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Mañías Cousiño número ciento cincuenta, oficina seiscientos cuarenta y siete. **COMPARECEN:** **CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA EXPRESS S.A.**, persona jurídica del giro inmobiliario, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones doscientos tres mil trescientos cuarenta y seis guión uno, representada según se acreditará por don **ANDRES TORREALBA RUIZ-TAGLE**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos veintidós mil seiscientos cuatro guión siete, y por don **RODRIGO FARIAS ROMERO**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos doce mil seiscientos ochenta guión cero, todos domiciliados en Avenida Nueva Costanera número cuatro mil noventa y uno, Santiago, por una parte y en adelante "la Arrendadora"; 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, representada, para estos efectos, por su Director Regional Metropolitano, don **CARLOS GUSTAVO LOYOLA JOUANNET**, chileno, casado, ingeniero comercial en administración de empresas, cédula nacional de identidad Número nueve millones ciento quince mil cuatrocientos ochenta y cuatro guión seis, ambos domiciliados en Huérfanos Número mil quinientos setenta, tercer piso, comuna Santiago, en adelante "la Arrendataria", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad: Constructora y Administradora Express S.A. es dueña de los locales Número ciento uno y Número ciento dos situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", ubicado en Caletera Américo Vespucio Norte Número cincuenta y uno, comuna de Maipú, con una superficie arrendable de doscientos ochenta y ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados, y del local comercial Número doscientos dos de una superficie de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados, ubicada en el segundo nivel del referido Strip Center. La inscripción de dominio del citado inmueble a nombre de la Sociedad Constructora y Administradora Express S.A., rola a fojas veinte mil ciento noventa y cuatro Número treinta mil quinientos noventa y cuatro del año dos mil doce del Registro de Propiedad del año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Declaración de las partes: Las partes comparecientes declaran que los locales Número ciento uno y Número ciento dos situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", ubicados en Caletera Américo Vespucio Norte Número cincuenta y uno, comuna de Maipú, con una superficie arrendable de doscientos ochenta y ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados, singularizados en la cláusula precedente, fueron entregados en arrendamiento por Constructora y Administradora Uno S.A., al Servicio de Registro Civil e Identificación, por un plazo de cuarenta y ocho meses, esto es, desde el día ocho de octubre de dos mil ocho al día siete de octubre de dos mil doce, mediante contrato de arrendamiento celebrado con fecha cinco de septiembre de dos mil ocho. Sin perjuicio de lo anterior, desde su vencimiento, el contrato se ha renovado tácitamente por períodos de tres meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil; en consecuencia, los referidos locales han continuado ocupándose por el Servicio de Registro Civil e Identificación, funcionando en ellos la Sub Oficina de Registro Civil de Maipú. Por este acto, las partes manifiestan su voluntad de ponerle término al contrato de arrendamiento tácitamente renovado, y singularizado en el párrafo primero de la presente cláusula, a partir del día treinta de octubre de dos mil trece, otorgándose el más completo y recíproco finiquito, y declarando que por dicho contrato nada se adeudan.

TERCERO: Entrega y aceptación del inmueble en arriendo: La Constructora y Administradora Express S.A., debidamente representada, entrega en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, por quien acepta su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, los locales Número ciento uno y ciento dos situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", ubicados en Caletera Américo Vespucio Norte Número cincuenta y uno, comuna de Maipú; así como también entrega en arrendamiento el local Número doscientos dos ubicado en el segundo nivel del referido strip center.

CUARTO: Superficie y Construcciones del Inmueble: Los locales Número ciento uno y ciento dos, situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos" cuentan con una superficie arrendable de doscientos ochenta y ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados, en tanto el local comercial Número ciento dos, ubicado en el segundo nivel del inmueble tiene una superficie de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados.

QUINTO: 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. Para estos efectos, se deja constancia que 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.

SEXTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día treinta de octubre de dos mil trece. El acto administrativo aprobatorio se dictará luego de la firma del contrato. La duración del contrato será de cuatro años, renovable por períodos anuales, 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. Con todo, la prórroga automática tendrá lugar siempre y cuando la Arrendataria se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de este Contrato. La Arrendataria no podrá ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. Se deja constancia que mediante Oficio Número mil quinientos sesenta y tres de veintiocho de octubre de dos mil trece, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, de conformidad al artículo catorce de la Ley Número veinte mil ciento veintiocho, otorgó la autorización para arrendar el inmueble objeto de este contrato al Servicio de Registro Civil e Identificación. La entrega material del local Número doscientos dos, se efectúa con esta fecha, libre de todo ocupante o tenedor, con las cuentas de suministros al día, a entera satisfacción de la arrendataria. En cuanto a los locales Número ciento uno y ciento dos, se encuentran en uso y goce del Servicio, desde el año dos mil ocho, como se señaló en la cláusula segunda de acuerdo de voluntades.

SEPTIMO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a ochenta y tres coma noventa y siete unidades de fomento, que considera IVA a razón de cero coma ciento veintitrés unidades de fomento, por cada metro cuadrado de superficie de local comercial arrendado, valor que se aplicará a las superficies de los locales comerciales Número ciento uno y ciento

dos, arrendados conforme a este instrumento, en total quinientos setenta y tres coma seis metros cuadrados. La renta 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 bancaria del arrendador 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 Número diecinueve mil ochocientos ochenta 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 comenzará a partir del día treinta de octubre del año dos mil trece. El acto administrativo aprobatorio se dictará luego de la firma del contrato.

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. La Arrendadora exime a la Arrendataria del pago de doble arriendo "mínimo mensual reajutable" en el mes de diciembre de cada año, según lo dispuesto en el Capítulo VII, cláusula siete.nueve de las Normas Generales de "Centros Comerciales Parque Arauco", de fecha veinte de noviembre de dos mil siete, instrumento que regula las relaciones entre la Arrendadora y los Arrendatarios de los locales que conforman estos centros comerciales, entre ellos, el Strip Center "Arauco Express Pajaritos", del que forma parte el inmueble arrendado.

La Arrendadora exime a la Arrendataria del reajuste del diez por ciento cada veinticuatro meses, según lo dispuesto en el Capítulo VII, cláusula siete.siete de las Normas Generales de "Centros Comerciales Parque Arauco".

La Arrendataria no concurrirá con una contribución mensual al Servicio de Publicidad del Centro Comercial "Arauco Express Pajaritos", pero sí deberá concurrir de forma proporcional al pago de los Servicios de Mantenión, Aseo, Vigilancia y Otros de este Centro Comercial, sólo por el local doscientos dos, no así por los locales Número ciento uno y ciento dos situados en el primer nivel del este centro comercial.

La Arrendataria se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, gas, electricidad, y otros servicios públicos utilizados por ella en los locales arrendados. Para todos los efectos, la electricidad es suministrada por el Centro

Comercial y será cobrada por la administración de éste al mismo valor que es aplicado por la distribuidora local, en la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que la Arrendataria, acepta en este acto, las tarifas reguladas según Decreto Número doscientos setenta y seis del año dos mil cuatro, Ministerio de Economía; Fomento y Reconstrucción; Subsecretaría de Economía; Fomento y Reconstrucción que fija formulas tarifarias aplicables a los suministros sujetos a precios regulados que se señalan, efectuados por las empresas concesionarias de distribución que se indican, autorizando a la Arrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan.

OCTAVO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones de la Arrendadora: a) Entregar a la Arrendataria los locales singularizados en la cláusula primera de este contrato, en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido por la Arrendataria. b) Librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de los inmuebles arrendados. c) Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes. 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 la Arrendadora, deduciendo lo pagado de las rentas de arrendamiento respectivas. No obstante, esta última facultad sólo podrá ser ejercida por la Arrendataria en el evento que la Arrendadora se encuentre en mora de su pago por un período superior a tres meses.

NOVENO: 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, agua y demás utilizados en los inmuebles arrendados. 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 del Arrendatario. 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 del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideraran "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.

DECIMO: Mejoras: La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición de los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora 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, la Arrendadora 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, la Arrendadora se obliga a firmar los documentos que sean necesarios a objeto 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 la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

UNDECIMO: Obras de habilitación en superficie adicional. Respecto del local doscientos dos, singularizado en la cláusula primera de este instrumento, la Arrendadora se obliga a ejecutar las siguientes obras de habilitación:

- a) Habilitación Básica correspondiente a pavimentos, pinturas, cielo, instalaciones eléctricas, iluminación, instalaciones sanitarias, divisiones interiores (sólo en baños).
 - b) Generación de un acceso desde el estacionamiento del Strip Pajaritos y pasillo del primer nivel hacia el segundo nivel, incorporando un ascensor y caja escalera.
 - c) Creación de un acceso interior y de servicio, con el fin de conectar ambos niveles, mediante una escalera de servicio, la que comenzará a ser instalada al momento de la firma del presente contrato.
 - d) Especialidades: agua potable, alcantarillado, electricidad.
- Para estos efectos, la Arrendadora se obliga a terminar las obras de habilitación de la superficie del local comercial Número doscientos dos, en un plazo de quince días contados desde la firma del presente instrumento.
- A su vez, serán de cargo de la Arrendataria, las siguientes obras de habilitación del local comercial Número doscientos dos:
- a) Arquitectura interior del local.
 - b) Habilitación interior de las oficinas consistente en: incorporación de estanterías metálicas, mobiliario oficinas, señalética y sistema de climatización Split.

DUODECIMO: Servicios de Mantenión, Aseo, Vigilancia y Otros. La Arrendataria concurrirá al pago de los servicios de mantención, aseo, vigilancia y otros del Centro Comercial Arauco Express Pajaritos en la proporción que corresponda la superficie del local comercial doscientos dos a la superficie total ocupada del

Strip Center. Para efectos del cálculo de este valor sólo se considerará la superficie del segundo nivel que corresponde a doscientos ochenta y cinco metros cuadrados aplicado al monto total mensual de los gastos, más I.V.A. El cobro por dicho concepto será a partir del día treinta de octubre de dos mil trece.

DECIMO TERCERO: 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, agua potable y demás servicios básicos; 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 de la Arrendadora.

DECIMO CUARTO: 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 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 QUINTO: 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 los inmuebles arrendados, 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 SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna, así como 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, la Arrendataria entregará a la Arrendadora la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es, setenta coma cincuenta y seis unidades de fomento que esta última 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 restituido, a su satisfacción, el inmueble arrendado.

DÉCIMO SEPTIMO: 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 a la Arrendataria 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 a la Arrendataria 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.

DECIMO OCTAVO: Administradores. Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte de la Arrendadora, será don Álvaro Valdés Pinochet, correo electrónico, avaldes@aruccoexpress.cl, teléfono dos cero cuatro nueve dos. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la Arrendataria, será doña Barsovia Alarcón Aravena, correo electrónico barsovia.alarcon@srcei.cl teléfono dos tres cinco dos cinco siete cero, o su subrogante, don Cristian Morales Montero, correo electrónico cristian.morales@srcei.cl teléfono dos tres cinco dos cinco siete cero tres. La comunicación y coordinación entre la Arrendadora 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 NOVENO: 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, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

VIGESIMO: Restitución del inmueble. La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula novena anterior, la Arrendataria no estará obligada a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales, sin

embargo sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que la Arrendadora 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 hasta el último día de ocupación. En el evento 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 de los locales arrendados.

VIGESIMO PRIMERO: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades del caso para que la Arrendadora o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

VIGESIMO SEGUNDO: 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 parte cumplidora para demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

VIGESIMO TERCERO: 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 Ordinarios de Justicia.

VIGESIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 de la Arrendataria.

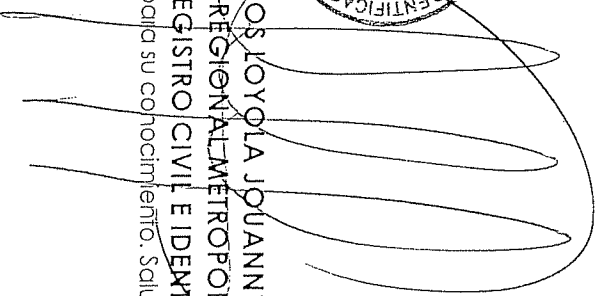
La personería de don Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, y de don Rodrigo Farías Romero, para representar a Constructora y Administradora Express S.A., consta de escritura pública de fecha veintiséis de abril de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. En esta misma Notaría, mediante escritura pública de fecha veintitrés de febrero de dos mil doce, se constituyó la Sociedad Anónima cerrada Constructora y Administradora Express S.A. La personería de don Carlos Gustavo Loyola Jouannet para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Metropolitana, consta en Resolución Número doscientos quince de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, del Servicio de Registro Civil e Identificación, que lo nombra en el cargo de Director Regional de la Región Metropolitana de este Servicio.

Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas.

2. Impútese el gasto que representan los conceptos citados en la cláusula séptima 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




CARLOS LOYOLA JOUANNET
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION
Lo que transcribo para su conocimiento. Saluda a Ud.

CLU/CGBM

Distribución:

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