

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA
BODEGA EN LA CIUDAD DE PUNTA
ARENAS.**

RESOLUCIÓN EXENTA U.F. N°39

Punta Arenas, 30 de septiembre de 2014.

Hoy se resolvió lo que sigue,

VISTOS: El contrato de arrendamiento de inmueble, ubicado en la ciudad de Puerto Natales, de fecha 30 de septiembre de 2014; lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2926 de 2007, que delega facultades en los Directores Regionales; la Resolución delegatoria exenta N°2.701, de 2 de julio del año en curso, que delegó la suscripción del contrato de arrendamiento en la Sra. Directora Regional de Magallanes y Antártica Chilena; y la Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Ord. N°1327, de fecha 11 de septiembre de 2014, la Dirección de Presupuestos autorizó el arrendamiento del inmueble ubicado en la comuna de Puerto Natales, calle Phillipi N°699, para el funcionamiento de la Oficina del Registro Civil.

2.- Que, mediante Resolución Exenta N°2701, del 2 de julio del año en curso, la Directora Nacional (TP) delegó en la Directora Regional, la facultad de autorizar y suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento.

3.- Lo establecido en el artículo 20 letra f) de la Ley N°19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, que faculta a los Directores Regionales para celebrar contratos que sean necesarios para el buen funcionamiento del Servicio en la Región;

4.- Que, con esta fecha se procedió a suscribir el arrendamiento del inmueble antes referido.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE**, a contar del día 30 de septiembre de 2014, el contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación, ubicado

en calle Phillipi N°699, comuna de Puerto Natales, celebrado con la sociedad Comercial Bulnes Limitada, RUT N°76.121.300-8.

2.- El presente contrato tiene vigencia a contar del 30 de septiembre de 2014 y hasta el 29 de septiembre de 2017, pudiendo renovarse automáticamente por períodos sucesivos de 3 años cada uno.


3.- El precio del contrato ascendió a la suma de 2.160 Unidades de Fomento, más IVA, correspondiente al período total de vigencia del contrato.

4.- Nómbrase a doña Flor María Olivos Torres, RUN N° [REDACTED], Oficial Civil de la Oficina de Puerto Natales, administradora del contrato a que se refiere esta aprobación, a objeto de que supervise y fiscalice el cumplimiento del contrato, dé visto bueno y vise la conformidad de pago del mismo. En caso de ausencia o impedimento de la administradora titular, rija la designación de pleno derecho para quien la suceda, reemplace o subrogue legalmente en su carácter de Oficial Civil Adjunto de dicha Oficina.

5.-Cárguese el gasto señalado al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, "Arriendo de edificios".

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE




Fdo. ESTHER LLILIAN RUILOBA FUENTES
Directora Regional
Registro Civil e Identificación
Magallanes y Antártica Chilena

Lo que transcribo para su conocimiento y fines.
Salud atentamente,




Marcela Guzmán Cid
Jefa de Finanzas


ELRF/MGC/AAH

Distribución:

- Dirección Regional
- Unidad de Finanzas
- Gestión de Contratos

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

COMUNICACIONES CORPORATIVAS - Croacia 569, Pta. Arenas. Fono: (56-61) 2206310

EDMUNDO CORREA PAREDES
Notario Público

REPERTORIO N° 2.555- 14

mvc

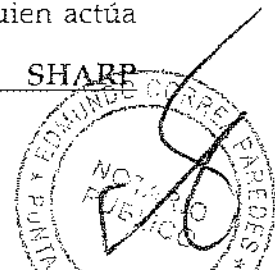
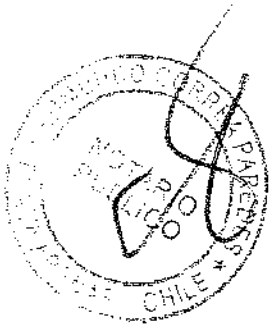
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

A

COMERCIAL BULNES LIMITADA

En Punta Arenas, República de Chile, a treinta de septiembre de dos mil catorce, ante mj, JAVIER EDUARDO SOLIS URIBE, Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica Chilena, Suplente del Titular don EDMUNDO CORREA PAREDES, según decreto judicial protocolizado al final del respectivo Registro, bajo el número **cuarenta y tres**, con oficio en calle Lautaro Navarro número un mil cuarenta y ocho, de esta ciudad, comparecen: La sociedad **COMERCIAL BULNES LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento veintiún mil trescientos guión ocho, domiciliada en calle Blanco Encalada número novecientos, Puerto Natales; representada por la sociedad "**SHARP Y COMPAÑÍA LIMITADA**", empresa comercial, Rol Único Tributario número ochenta millones ochocientos ochenta mil setecientos guión nueve, quien actúa representada por don ALEJANDRO MARCO SHARP



GALETOVIC, chileno, casado, administrador de empresas, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], en adelante "El Arrendador"; y,

por la otra, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones dos mil guión tres, representado por la Directora Regional de Magallanes y la Antártica Chilena, doña ESTHER LLILIAN RUILOBA FUENTES, ingeniero en administración de comercio internacional, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambos con domicilio en la ciudad de Punta Arenas, calle Croacia número quinientos sesenta y nueve, en adelante "El arrendatario"; quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** **Propiedad:** La sociedad Comercial Bulnes Limitada es dueña del inmueble ubicado en Puerto Natales, calle Phillips número trescientos ochenta y siete hoy Phillips número seiscientos noventa y nueve, compuesto de casa y un retazo de sitio que tiene forma triangular que mide veintisiete metros de frente a la calle Phillipi, por veintisiete metros al Sur y Este y dieciséis metros por el Oeste, manzana veintidós, cuyos deslindes son: Norte, calle Bernardo Phillips; Sur y Este, sitio nueve; y Poniente, con Ignacio Díaz. La inscripción de dominio rola a fojas ochenta y cuatro número setenta y siete, en el Registro de Propiedad del año dos mil seis, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales. **SEGUNDO:** Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don Alejandro

Sharp Galetovic, en la representación antes señalada, da en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, quien acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble.** El inmueble, que consiste en una casa de una planta, tiene una superficie construida de doscientos cuarenta coma veintisiete metros cuadrados, en un solo nivel. **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. Declara el arrendador 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. **QUINTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir sus efectos desde el día treinta de septiembre 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 tres años, el que se renovará sucesiva y automáticamente por períodos de tres 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. SEXTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a sesenta unidades de fomento, más Impuesto al Valor Agregado, 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 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, se comenzará a devengar a partir del día diez de octubre 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. SÉPTIMO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones del Arrendador: a) entregar a la Arrendataria la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato, al momento de dar inicio al arrendamiento, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la Arrendataria, b) librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada; c) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes y d) pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad arrendada o cualquier otro tributo que la afecte, autorizando a la Arrendataria para efectuar dichos pagos, en el evento de no hacerlo el Arrendador, deduciendo lo pagado de las rentas de arrendamiento respectivas. OCTAVO: Serán obligaciones de la Arrendataria: a) pagar la renta estipulada en la fecha convenida en la cláusula sexta precedente; b) usar la propiedad para el fin convenido; c) pagar los gastos comunes y cuentas de servicios básicos como luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación de la Arrendataria desde la fecha de recepción del inmueble; d) mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que son de cargo de la Arrendataria. Se entiende por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre, son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la Arrendataria o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en



perfecto estado de funcionamiento de las puertas de acceso a la propiedad, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e instalación eléctrica, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. **NOVENO: Mejoras:** La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para realizar todo tipo de trámites ante la Municipalidad respectiva, pudiendo presentar toda clase de solicitudes, antecedentes y documentos, y para concurrir ante cualquier organismo público con toda clase de presentaciones, todo 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. **DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el Arrendatario efectúe 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.

DÉCIMO 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 don Alejandro Sharp Galetovic, correo electrónico sharpycia@tie.cl, teléfono dos dos uno cinco ocho siete tres. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la "Arrendataria", será doña Flor María Olivos Torres, correo electrónico folivos@srcei.cl, o su subrogante, doña María Caicheo Caicheo, correo electrónico mcaicheo@srcei.cl, ambas teléfono dos cuatro uno uno cinco siete nueve. 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

EDMUNDO CORREA PAREDES
Notario Público

escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora. DÉCIMO 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. DÉCIMO 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. DÉCIMO SÉPTIMO: 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. DÉCIMO OCTAVO: El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las



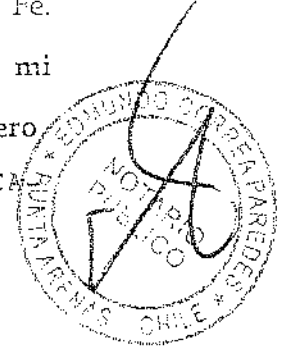
obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

DÉCIMO NOVENO: Domicilio y competencia. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Punta Arenas y se someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO: 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. La personería de la sociedad "Sharp y Compañía Ltda." para representar a "Comercial Bulnes Ltda.", consta de la escritura pública de constitución, de fecha veintitrés de junio de dos mil cuatro, extendida en la notaría de Punta Arenas, de don Horacio Silva Reyes. El poder que conduce a don Alejandro Sharp Galetovic para actuar por la sociedad "Sharp y Compañía Ltda." consta de la escritura pública de cesión de derechos y modificación social, otorgada el veinte de septiembre de dos mil uno, en la notaría de esta ciudad, de don Enrique Tavolari Oliveros. La calidad de Directora Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de doña Esther Lillian Ruiloba Fuentes, y sus facultades para celebrar el presente contrato, constan en Resolución de nombramiento número ciento ochenta y nueve, de veintitrés de abril de dos mil doce, y Resolución delegatoria Exenta número dos mil setecientos uno, de fecha dos de julio de dos mil catorce, ambas de la Dirección Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación; instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza,

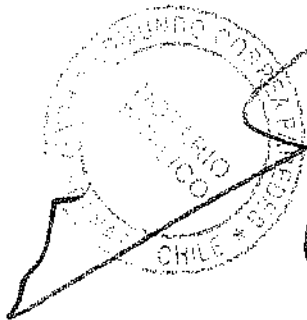
EDMUNDO CORREA PAREDES
Notario Público

quien los tuvo a la vista. En comprobante y previa lectura,
ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.
Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi
cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número
DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO GUIÓN CA
TORCE. B.365114.



Firma: *[Handwritten Signature]*
Nombre: *Ether Lilian Ruitaba Fuentes*
Rut: *14.471.858-5*

Firma: *[Handwritten Signature]*
Nombre: *Y Alejandro Marcos Strong Corbalán*
Rut: *7182272-2*



Se deja constancia que el presente escrito
es autorizado por el Notario TITULAR
Don EDMUNDO CORREA PAREDES en
conformidad con lo preceptuado en el Art.

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO F402 del Código Orgánico de Tribunales.
DE SU ORIGINAL QUE SE DEJO EN TU COPIA PUNTA ARENAS, 02 de OCTUBRE DE 2014.

PUNTA
ARENAS 02 OCT 2014

EDMUNDO CORREA PAREDES
NOTARIO PÚBLICO

