

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION DE LO ESPEJO, ENTRE SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL E INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS LIMITADA Y SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION.

RESOLUCION EXENTA N° 481

Santiago, 20 de febrero 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 provisoria 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 18 de noviembre de 2014, se celebró un contrato de arrendamiento entre Sociedad Agroindustrial e Inmobiliaria Las Vizcachas Limitada y el Servicio de Registro Civil e Identificación, mediante el cual se entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en Avenida Central N°8115, comuna de Lo Espejo, 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 18 de noviembre de 2014, Sociedad Agroindustrial e Inmobiliaria Las Vizcachas Limitada,

RUT N°78.277.060-8, representada por Liberato Segundo Díaz Tapia, RUN N° [REDACTED], y el Servicio de Registro Civil e Identificación, RUT N° 61.960.900-K, representado para estos efectos por su Directora Nacional (TyP), doña Claudia Gallardo Latsague, RUN N° [REDACTED] y cuyos términos son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Y

SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL E INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS LIMITADA

En Santiago de Chile, a **18 de noviembre de dos mil catorce**, ante mí, LINDA SCARLETT BOSCH JIMENEZ, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Notaría de Santiago, con oficio en calle Amunateguí número trescientos ochenta y cinco, Santiago, comparecen:- por una parte **SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL E INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones doscientos setenta y siete mil sesenta guion ocho, representada en este acto por don **LIBERATO SEGUNDO DÍAZ TAPIA**, chileno, casado, ingeniero metalúrgico, cédula nacional de identidad número [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 (T y P) doña **TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados en Catedral número mil setecientos setenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "**la Arrendataria**", quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL E INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS LIMITADA, es dueña del local número uno ubicado en el inmueble de Avenida Central número ocho mil ciento quince, comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, que deslinda: al Norte, en treinta y ocho metros con calle Pegaso; al Sur, en treinta y ocho metros con calle Osa Mayor; al Oriente, en treinta y seis metros con Avenida Central; y al Poniente, en treinta y seis metros con Centro Social. La inscripción de dominio rola a fojas trece mil ochenta y nueve, número

once mil seiscientos diecisiete en el Registro de Propiedad del año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don **LIBERATO SEGUNDO DÍAZ TAPIA**, en la representación antes señalada, da en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior en adelante "el inmueble".

TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble. El inmueble tiene una superficie total arrendable de quinientos nueve metros cuadrados.

CUARTO: Destino del Inmueble: El inmueble objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación de Lo Espejo, la que desarrollará las funciones de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas de manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten a la arrendataria 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 **dieciocho de noviembre 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. La arrendataria tendrá derecho a las prórrogas siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de este contrato. Se hace presente que la respectiva renovación estará supeditada a la condición extintiva consistente en la autorización presupuestaria para el ejercicio correspondiente del año que se trate.

SEXTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento por el inmueble singularizado precedentemente será la suma equivalente a:

- a) UF 130 (ciento treinta Unidades de Fomento), durante el primer año.
- b) UF 140 (ciento cuarenta Unidades de Fomento), durante el segundo año.

c) UF 150 (ciento cincuenta Unidades de Fomento), durante el tercer año, manteniéndose este valor hasta el término del presente contrato.

La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los cinco 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 de Agroindustrial e Inmobiliaria Las Vizcachas Limitada del Banco Santander Número cero siete cuatro guion cero cero guion cuatro cinco nueve siete seis guion siete. 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 noviembre 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 inmueble 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 día sexto día. La arrendataria deberá pagar además un diez por ciento adicional a la renta de arrendamiento por concepto de gastos comunes del inmueble.

Se hace presente que la renovación del presente contrato estará supeditada a la condición extintiva consistente en la autorización presupuestaria para el ejercicio correspondiente del año que se trate.

SEPTIMO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones del arrendador: a) entregar materialmente 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, libre de todo ocupante o especies muebles que obstaculicen el uso convenido, con sus pagos por consumos de servicios básicos al día, levantándose al efecto la respectiva acta de entrega, 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: Obligaciones de la arrendataria: 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 la arrendataria 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: 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.

DECIMO 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 la arrendataria efectúe en el inmueble arrendado, ésta 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 TERCERO: Garantía: 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 inmueble a la Arrendataria, ésta entregará al arrendador la suma equivalente a **un mes de la renta estipulada**, esto es 130 UF (ciento treinta unidades de fomento) que éste 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 inmueble, 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.

DÉCIMO CUARTO: 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.

DECIMO QUINTO: 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 Liberato Segundo Díaz Tapia, correo electrónico liberatodiaz@dinacar.cl, teléfono 2 2839951. 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 226114312, o su subrogante, don Gilbert Guzmán Castro, correo electrónico gguzman@srcei.cl, teléfono 226114506. 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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, 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 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 la arrendataria 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).

DECIMO OCTAVO: Visitas: La Arrendataria 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 NOVENO: Incumplimiento: 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.

VIGESIMO: 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 PRIMERO: Facultad: 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 don LIBERATO SEGUNDO DÍAZ TAPIA para representar a SOCIEDAD AGROINDUSTRIAL E INMOBILIARIA LAS VIZCACHAS LIMITADA consta en la escritura pública de fecha 11 de abril de 1995, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Hernán Felipe Cornejo Loyola. La Personería de doña TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio, consta en Decreto Supremo número ochocientos veintiocho de fecha veintidós de octubre de dos mil catorce que la designa transitoria y provisoria en el cargo de Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación. Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y de la Notario que autoriza. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes, estampando su impresión dígito pulgar derecha junto a su firma en conformidad al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales y agregándose fotocopia de la cédula de identidad de los mismos, todo en conformidad al oficio número un mil treinta del año dos mil, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago de fecha siete de julio de dos mil.- Se da copia.- Doy Fe.-

Notario Público

Firma del Representante de la Sociedad

Firma del Representante del Servicio

TERESA ANGÉLICA ALANIS ZULETA C.I N°11.822.446-9.- P.P. Servicio Registro Civil e Identificación RUT N°61.002.000-3	LIBERATO SEGUNDO DÍAZ TAPIA C.I N°6.886.449-6.- p.p. Sociedad Agroindustrial e Inmobiliaria Las Vizcachas Limitada RUT N°78.277.060-8
--	--

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



[Handwritten signature of Ricardo Olivos Torres]

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/gje
Distribución:

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