

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE  
LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA  
POZO ALMONTE DEL SERVICIO DE  
REGISTRO CIVIL DE TARAPACÁ.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 518/2014**

**IQUIQUE, Octubre 07 de 2014**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 del 13 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 Presupuesto del Sector Público para el año 2014; lo señalado en la letra f) del artículo 20° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; lo establecido en la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, y lo establecido en la Resolución Exenta N° 274 de fecha 19 de junio de 2014, que nombra en el cargo de Directora Regional (TP) de Tarapacá.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, resulta indispensable para el Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá, reestablecer la atención de usuarios de la comuna de Pozo Almonte, en un inmueble que reúna las características adecuadas tanto para los usuarios como para los funcionarios. Debido a que, luego del terremoto de fecha 01 de abril de 2014, la oficina ubicada en Sanfuentes N°319, quedó con serios daños e inhabitable.

2.- Que, el Contrato de Arriendo de las dependencias de la Oficina Pozo Almonte, suscrito el 30 de abril de 2014, es un contrato vigente a la fecha con don ██████████, Rol Único Nacional N° ██████████, chileno, divorciado, operador de maquinaria pesada.

3.- Que, el Contrato celebrado mediante instrumento público suscrito ante Notario con fecha 30 de abril de 2014, don ██████████ dio en arriendo al Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Tarapacá, la propiedad ubicada en calle Mapocho N° 218, en la comuna de Pozo Almonte.

4.- Que, dicho contrato citado en la cláusula séptima indica que la renta de arrendamiento mensual, a contar del 02 de mayo de 2014, es de quinientos mil pesos (\$500.000) y por un plazo renovable de 1 año.

5.- Que, el contrato citado en la cláusula décimo sexta del contrato indica que la garantía por la propiedad es de quinientos mil pesos (\$500.000), pagadera una vez.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CABEZAS GALVEZ, CRISTIAN FREDDY

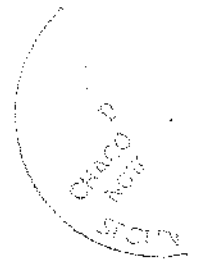
A

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

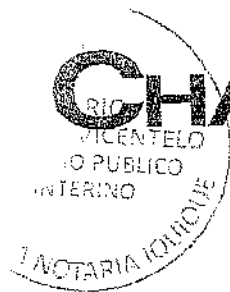
Repertorio N° 1411-2014.-

HHR84972\*\*\*\*\*

EN IQUIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a treinta días del mes de Abril del año dos mil catorce, ante mí, **DARÍO EMIGDIO CHACÓN VICENTELO**, Abogado, Notario Público Interino de la Segunda Notaría de la Comuna de Iquique, con Oficio en calle Serrano número ciento noventa y uno, comparecen: don **CRISTIAN FREDDY CABEZAS GÁLVEZ**, chileno, divorciado, operador de maquinaria pesada, Cédula de Identidad y Rol Único Nacional trece millones cuatrocientos dieciséis mil trescientos setenta y siete guion uno, divorciado, domiciliado en calle Libertad numero trescientos sesenta y ocho, Pozo Almonte, por una parte y en adelante “el Arrendador”; y por la otra el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario sesenta y un millones dos mil siete guion cero, representada, para estos efectos, por su Directora Regional, doña **ALEJANDRA PAOLA JARA MEDINA**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad y rol único tributario número doce millones noventa y siete mil ochocientos doce guion ocho, ambos domiciliados en Salvador Allende número tres mil doscientos setenta y ocho, comuna Iquique, adelante “la Arrendataria”, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las



cédulas citadas y exponen: que, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** El señor, CRISTIAN FREDDY CABEZAS GÁLVEZ es dueño del inmueble individualizado como Sitio número quince de la Manzana treinta y tres (actualmente calle Mapocho numero doscientos dieciocho) de la comuna de Pozo Almonte. El dominio se encuentra inscrito a fojas sesenta y seis bajo el número sesenta y siete del año mil novecientos noventa y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte. **SEGUNDO:** **Entrega y aceptación del inmueble en arriendo:** Por el presente instrumento don CRISTIAN FREDDY CABEZAS GÁLVEZ, da en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, por quien acepta su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, la propiedad singularizada en la cláusula siguiente, en adelante el "inmueble". **TERCERO:** **Superficie y Construcciones del inmueble:** El inmueble, que se entrega en arrendamiento, Sitio Quince de la Manzana treinta y tres (actualmente calle Mapocho numero doscientos dieciocho) de la comuna de Pozo Almonte, cuentan con una superficie arrendable de treinta y seis metros cuadrados, en total. **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. **QUINTO:** Se deja expresa constancia que el propietario firmo carta compromiso con fecha treinta de abril del año dos mil catorce, el que se entiende parte integrante de este contrato, en el cual se compromete a gestionar ante el organismo competente la regularización de la propiedad por las ampliaciones realizadas al inmueble de modo que permita al arrendatario utilizarlo para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada. **SEXTO: Plazo:** La duración del contrato será de doce meses contados desde el día dos de mayo de dos mil catorce al día dos de mayo de dos mil quince, ambas fechas inclusive, plazo que correrá para todos los efectos legales. No obstante lo anterior, el

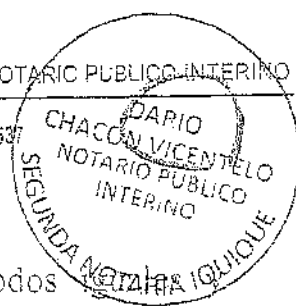


NOTARIA  
**CHACON**

DARIO CHACON VICENTELO

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

SERRANO 191 • IQUIQUE  
FONOS: 2573535 • 2573536 • 2573537



contrato se renovará sucesiva y automáticamente por períodos sucesivos de doce meses 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. 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. **SÉPTIMO:** Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento será la suma de quinientos mil pesos), valor que se aplicará a la superficie del inmueble arrendado conforme a este instrumento. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que este se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica, en cuenta vista número cero uno siete cero cinco cero cero seis siete cero cinco del Banco Banefe del arrendador. 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 dos de mayo 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. La Arrendataria se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, gas, electricidad, y otros servicios públicos utilizados por ella en el inmueble arrendado, entendiéndose que la Arrendataria, acepta en este acto, las tarifas reguladas según Decreto doscientos setenta y seis del año dos mil cuatro, autorizando a la Arrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan. **OCTAVO:** Obligaciones del arrendador:



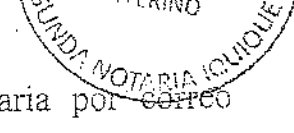
Serán obligaciones de la Arrendadora: a) Entregar a la Arrendataria el inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la Arrendataria. b) Librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado. 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 este 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. **DÉCIMO:** 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. **DÉCIMO PRIMERO:** **Obras de habilitación.** Serán de cargo de la Arrendataria las obras de habilitación del inmueble que resulten necesarias para el normal y correcto desarrollo de las funciones del Servicio. **DÉCIMO SEGUNDO:** **Servicios de Mantenición, Aseo, Vigilancia y Otros.** La Arrendataria concurrirá al pago de los servicios de mantención, aseo, vigilancia y otros en la proporción que corresponda a la superficie ocupada. **DÉCIMO 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. **DÉCIMO 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. **DÉCIMO 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. **DÉCIMO 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, quinientos mil pesos 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 hayan sido restituidos, a su satisfacción, los inmuebles arrendados. **DÉCIMO SÉPTIMO:** 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. **DÉCIMO 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 Cristian Freddy Cabezas Gálvez, correo electrónico cabezasgalvezcristian@live.com, teléfono ocho siete siete cero uno siete tres nueve. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la Arrendataria, será doña Carla Couchot Fernández, correo electrónico ccouchot@srcei.cl, teléfono cinco siete guion dos cuatro uno dos seis nueve nueve / cinco siete guion dos cuatro uno tres ocho cinco siete. 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. **DÉCIMO 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. **VIGÉSIMO:** 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, la Arrendataria no estará obligada a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales, sin embargo si 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 obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución efectiva de los locales arrendados. **VIGÉSIMO 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. **VIGÉSIMO 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. **VIGÉSIMO TERCERO:** Domicilio y competencia. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Iquique y se someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean

# NOTARIA CHACON


DARIO CHACON VICENTELO

SERRANO 191 • IQUIQUE  
FONOS: 2573535 - 2573536 - 2573537

NOTARIO PÚBLICO DARIO CHACON VICENTELO  
INTERINO

procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. Se estipula como cláusula esencial del presente contrato, su inscripción en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte. VIGÉSIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir todas y cada una de las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean pertinentes en los registros respectivos. VIGÉSIMO SEXTO: Personería: La personería de doña ALEJANDRA JARA MEDINA para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Tarapacá, consta en Resolución cuatrocientos once de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece, del Servicio de Registro Civil e Identificación, que la nombra en el cargo de Directora Regional de la Región de Tarapacá de este Servicio, Decreto Supremo novecientos dieciocho de fecha dos de abril de dos mil catorce que señala como zona afectada por catástrofe derivada de sismo de gran magnitud a las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá y dispone normas de excepción. Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas. Conforme minuta redactada por la abogada Vianka Mesías Uribe. Así lo otorgan y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento público, previa lectura firman los comparecientes en señal de conformidad, en conjunto con el Notario Público que autoriza.- Se dan copias.- Doy Fe.-

N	111/11
B	7596
D	35.000

  
CRISTIAN FREDDY CABEZAS GÁLVEZ

  
ALEJANDRA PAOLA JARA MEDINA

por SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE  
ES TESTIMONIO FIEL DE SU MATRIZ.  
IQUIQUE, 2013

DARIO  
CHACON VICENTELO  
NOTARIO PÚBLICO  
INTERINO

DARIO  
CHACON VICENTELO  
NOTARIO PÚBLICO  
INTERINO

**INUTILIZADO**

