



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION REGIONAL DEL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL DE TARAPACÁ.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 711/2013

IQUIQUE, Diciembre 20 de 2013

Hoy se resolvió lo que sigue:

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° 20.641 de Presupuesto del Sector Público para el año 2013; lo señalado en la letra f) del artículo 20° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; y 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° 318 de fecha 23 de agosto de 2013, la Providencia N° 2101 de fecha 18 de noviembre que nombra en el cargo de Directora Regional de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

1.- Que, resulta necesario para el desarrollo de las funciones del Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá, instalar las dependencias de la Dirección Regional en un inmueble que reúna las características adecuadas a su dotación de personal.

2.- Que, el Contrato de Arriendo de las dependencias de la Dirección Regional, suscrito el 03 de diciembre de 2013, es un contrato vigente a la fecha con don Kan Sun Liao, Rol Único Nacional extranjería N° 12.075.650-8, chino, soltero, factor de comercio.

3.- Que, el Contrato citado mediante instrumento privado suscrito ante Notario con fecha 03 de diciembre de 2013, don Kan Sun Liao dio en arriendo al Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Tarapacá, la propiedad ubicada en Avenida Soldado Pedro Prado N° 3278, hoy Av. Salvador Allende N° 3278, en la comuna de Iquique.

4.- Que, el contrato citado en las cláusulas quinta y sexta del contrato indica que la renta de arrendamiento mensual, a contar del 03 de diciembre de 2013, es de ochenta unidades de fomento (80 UF) y por un plazo renovable de 2 años.

5.- Que, el contrato citado en la cláusula décima cuarta del contrato indica que la garantía por la propiedad es de ochenta unidades de fomento (80 UF), pagadera una vez.

6.- Que, el contrato citado en la cláusula décima octava del contrato indica que la comisión por concepto de corretaje de propiedades es de veintiséis coma cuatro de fomento (26,4 UF) más el impuesto al valor agregado, pagadera una vez.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arriendo suscrito con don Kan Sun Liao, Rol Único Nacional extranjería N° 12.075.650-8, por las dependencias de la oficina denominada Dirección Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá, entre el Servicio y la persona natural antes citada.

2.- Impútese el gasto que representa la suscripción del contrato que antecede, al subtítulo 22.09.002 "Arriendo de Edificios" del presupuesto vigente del Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Alejandra Jara Medina
ALEJANDRA JARA MEDINA
DIRECTORA REGIONAL DE TARAPACA
SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines.

AJM/PCV
Distribución
ChileCompra
DDP Regional
Finanza Regional
Planificación y Proyectos Regional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.



KAN SUN LIAO

A

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.

En Iquique, a 03 de diciembre de 2013, entre Kan Sun Liao, Rol Único Nacional extranjería N° 12.075.650-8, chino, soltero, factor de comercio, domiciliado en Calle Colo Colo N° 1550, Iquique, por una parte y en adelante "la Arrendadora" y por la otra el SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, Rol Único Tributario N° 61.002.007-0, representada, para estos efectos, por su Directora Regional, doña ALEJANDRA JARA MEDINA, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 12.097.812-8, ambos domiciliados en San Martín N° 255, of. 152, comuna Iquique, adelante "la Arrendataria", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad: Don Kan Sun Liao, es dueño de la propiedad en Avenida Soldado Pedro Pablo N° 3278, hoy Av. Salvador Allende 3278, que corresponde al sitio trescientos veintiséis de la manzana C del plano de la población Villa Magisterio de la Comuna de Iquique de la ciudad de Iquique. La propiedad, casa habitación de tres pisos, se construyó en el sitio trescientos veintiséis de la Manzana "C" de la Población Villa Magisterio de la Comuna de Iquique, individualizado en el Plano archivado bajo el N°109 en el Registro de Planos y Documentos del año 1978, cuyos deslindes son: al Norte, con sitio trescientos veinticinco; al Sur, con sitio cincuenta y dos; al Oriente, con sitio trescientos veintisiete; y al Poniente, con Avenida Soldado Pedro Prado. El dominio se encuentra inscrito a Fojas 2807 vuelta Número 4454 del Registro de Propiedad del



año 2011, con una superficie arrendable de 341,10 M2 (trescientos cuarenta y uno coma diez metros cuadrados), en total.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble en arriendo: Por el presente instrumento Don Kan Sun Liao, da en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, por quien acepta su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, el inmueble singularizado en la cláusula siguiente, en adelante en conjunto también denominado el “inmueble”.

TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble: El inmueble, casa habitación de tres pisos, que se entrega en arrendamiento, situado en Avenida Soldado Pedro Pablo N° 3278, hoy Av. Salvador Allende 3278, que corresponde al sitio trescientos veintiséis de la manzana C del plano de la población Villa Magisterio de la Comuna de Iquique de la ciudad de Iquique, con una superficie arrendable de 341,10 mts.2 (trescientos cuarenta y uno coma diez metros cuadrados) en total.

CUARTO: Destino del Inmueble: Habitacional. El inmueble objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de la Dirección Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación. Por esto la arrendadora, se compromete a tramitar y obtener el cambio de destino de la propiedad asociado a la nueva actividad, de habitacional a equipamiento-servicios y dar conformidad a las exigencias de estacionamientos del nuevo destino.


QUINTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 03 de diciembre de 2013, misma fecha en que se dictará y tramitará el acto administrativo aprobatorio de este acuerdo de voluntades. La duración del contrato será de 24 meses contados desde el día 03 de diciembre de 2013 al día 03 de



diciembre de 2015, ambas fechas inclusive, plazo que correrá para todos los efectos legales.

No obstante lo anterior, el contrato se renovará sucesiva y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 24 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.

SEXTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento el inmueble, casa habitación de tres pisos, será la suma equivalente a UF 80 (ochenta unidades de fomento), valor que se aplicará al total de 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. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según su valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, determinado por el Banco Central de Chile, dentro de los 5 primeros días de cada mes. La renta se pagará por períodos mensuales anticipados, mediante un pago directo en la oficina de administración o bien mediante un depósito en dinero efectivo o documento a la empresa de corretaje TerraPro E.I.R.L., Rol Único Tributario 76.189.259-2, cuenta corriente del Banco de Chile N° 10704749-07 a nombre de la Srta. Liliana Atala Salas quien será la persona responsable de administrar la propiedad del arrendador que será informada a la arrendataria, según contrato interno entre el arrendador y la corredora de propiedades. 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, comenzará a partir del día 03 de diciembre del año dos mil trece. 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.

SEPTIMO: 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 encuentran 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.

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, agua y demás utilizados en el inmueble



arrendado. 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 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, 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: Servicios de Mantenimiento, Aseo, Vigilancia y Otros. La Arrendataria concurrirá al pago de los servicios de mantenimiento, aseo, vigilancia y otros en la proporción que corresponda al inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: 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; d) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad arrendada; e) Subarrendar el inmueble a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización de la Arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: Exención de responsabilidad de la Arrendadora: 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 TERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que la Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado, éste será 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 CUARTO: 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, 80 UF (ochenta 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 hayan sido restituidos, a su satisfacción, el inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: 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 que se presente 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 SEXTO: 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 doña Srta. Liliana Atala Salas, correo electrónico contacto@terrapro.cl, teléfono: 97293972. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la Arrendataria, será doña Elizabeth Sosa Aguirre, correo electrónico esosa@srcei.cl, teléfono 57- 2412699- 57- 2413857 o su subrogante, don Juan Carlos Aravena, correo electrónico jaravena@srcei.cl, 57- 2412699- 57- 2413857. 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.

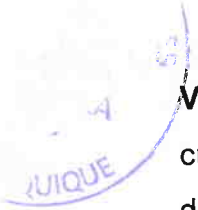
DÉCIMO SÉPTIMO: Gastos e impuestos. Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este instrumento y de las estipulaciones que en él se contienen, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

DÉCIMO OCTAVO: Comisión de arriendo. El Arrendador se obliga a pagar una comisión total equivalente de UF 26,4 (veintiséis coma cuatro unidades de fomento), más el impuesto al valor agregado, a nombre de TerraPro E.I.R.L., Rol Único Tributario 76.189.259-2, con domicilio en Avda. Arturo Prat N°1694 departamento N°1102, comuna de Iquique, por concepto de corretaje de

propiedades. El Arrendatario se obliga a pagar una comisión total equivalente UF 26,4 (veintiséis coma cuatro unidades de fomento), más el impuesto al valor agregado, a nombre de TerraPro E.I.R.L., Rol Único Tributario 76.189.259-2, con domicilio en Avda. Arturo Prat N°1694 departamento N°1102, comuna de Iquique, por concepto de corretaje de propiedades. El pago a esta última se efectuará una vez se encuentre totalmente tramitado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, contra recepción de factura visada por la Unidad de Finanzas de la Dirección Regional de Tarapacá.

DÉCIMO NOVENO: 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 obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución efectiva del inmueble arrendado.

VIGÉSIMO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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. Se estipula como cláusula esencial del presente contrato, su inscripción en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 doña Alejandra Jara Medina para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Tarapaca, consta en Resolución N° 318 de fecha 23 de agosto de 2013 y en la Providencia N° 2101 de fecha 18 de noviembre de 2013 del Servicio de Registro Civil e Identificación, que la nombra en el cargo de Directora Regional de la Región de Tarapacá de este Servicio.

Don KAN SUN LIAO firma en su calidad de persona natural.



Alejandra Jara Medina
Alejandra Jara Medina

**Directora Regional Región de Tarapacá
Servicio de Registro Civil e Identificación**



Kan Sun Liao
KAN SUN LIAO

Propietario



Autorizo las firmas de don **KAN-SUN LIAO**, Cédula de Identidad N°**12.075.650-8**, y doña **ALEJANDRA PAOLA JARA MEDINA**, Cédula de Identidad N°**12.097.812-8**, en su calidad de Directora Regional del **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION**, RUT. N°**61.002.007-0**. Iquique, 20 de Diciembre de 2013.-

