



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
LAS DEPENDENCIAS DE LA SUBOFICINA
LOS MOLLES DEL SERVICIO DE
REGISTRO CIVIL DE TARAPACÁ.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 712/2013

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 SubOficina Los Molles en un inmueble que reúna las características de seguridad, distribución, entre otras, adecuadas a su dotación de personal y el flujo de usuarios que atiende diariamente.

2.- Que, el Contrato de Arriendo de las dependencias de la SubOficina Los Molles, suscrito el 03 de diciembre de 2013, es un contrato vigente a la fecha con la empresa Inversiones del Carmen Sociedad Anónima, Rol Único Tributario N° 76.216.188-5, representada por don Hernán del Carmen Araya Rivera, cédula nacional de identidad N° 6.709.884-2, chileno, casado, comerciante.

3.- Que, el Contrato citado mediante instrumento privado suscrito ante Notario con fecha 03 de diciembre de 2013, don Hernán del Carmen Araya Rivera dio en arriendo al Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Tarapacá, la propiedad ubicada en Av. Los Molles N° 2399, lota A, locales 1 y 2, 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 ciento cincuenta unidades de fomento (150 UF) y por un plazo renovable de 3 años.

5.- Que, el contrato citado en la cláusula décima quinta del contrato indica que la garantía por la propiedad es de ciento cincuenta unidades de fomento (150 UF), pagadera una vez.

6.- Que, el contrato citado en la cláusula décima novena del contrato indica que la comisión por concepto de corretaje de propiedades es de cincuenta y cinco unidades de fomento (55 UF), pagadera una vez.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arriendo suscrito con empresa Inversiones del Carmen Sociedad Anónima, Rol Único Tributario N° 76.216.188-5, representada por don Hernán del Carmen Araya Rivera, cédula nacional de identidad N° 6.709.884-2, por las dependencias de la SubOficina denominada Los Molles del Servicio de Registro Civil e Identificación de Tarapacá, entre el Servicio y la empresa 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.

INVERSIONES DEL CARMEN SOCIEDAD ANÓNIMA

A

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN.

En Iquique, a 03 de diciembre de 2013, entre **“Inversiones del Carmen Sociedad Anónima”**, persona jurídica del giro inmobiliario, Rol Único Tributario N° 76.216.188-5, representada, según se acreditará, por don HERNÁN DEL CARMEN ARAYA RIVERA, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad N° 6.709.884-2, domiciliados en Pedro Prado N° 3687, 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: Inversiones del Carmen Sociedad Anónima, es dueña de la propiedad en Av. Los Molles 2399, lote A, locales N° 1 y 2, ubicados en la esquina Nororiente de la manzana B de la Villa Magisterio, en la comuna de Iquique.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble en arriendo: Por el presente instrumento Inversiones del Carmen Sociedad Anónima, debidamente representada, da en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, por quien acepta su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, los locales comerciales singularizados en la cláusula siguiente, en adelante en conjunto también denominados los “inmuebles”.

TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble: Los locales N° 1 y 2, que se entregan en arrendamiento, situados en Av. Los Molles 2399, lote A ubicados en la esquina Nororiente de la manzana B de la Villa Magisterio cuentan con una superficie arrendable de 254,86 mts.2 (doscientos cincuenta y cuatro coma ochenta 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. 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.

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 36 meses contados desde el día 03 de diciembre de 2013 al día 03 de diciembre de 2016, 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 36 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 será la suma equivalente a UF 150 (ciento cincuenta unidades de fomento), valor que se aplicará a las superficies de los locales comerciales N° 1 y 2 arrendados conforme a este instrumento. 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 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.

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, entendiéndose que la Arrendataria, acepta en este acto, las tarifas reguladas según Decreto N° 276 del año 2004, autorizando a la Arrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan.

SÉPTIMO: 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.

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 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 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 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: Obras de habilitación. Serán de cargo de la Arrendataria, las siguientes obras de habilitación de los locales comerciales N° 1 y 2:


- a) Arquitectura interior del local.
- b) Habilitación interior de las oficinas consistente en: incorporación de estanterías metálicas, mobiliario oficinas, señalética y sistema de climatización.

DÉCIMO PRIMERO: 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 a la superficie ocupada.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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, 150 UF (ciento cincuenta 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, los inmuebles arrendados.

DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 Hernán Araya Rivera correo electrónico, elba.cotton@elrayo.cl, teléfono 9-5433704. La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte de la

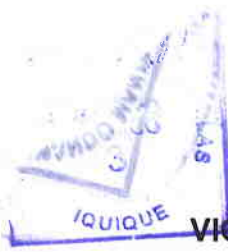


Arrendataria, será doña Elizabeth Sosa Aguirre, correo electrónico esosa@srcei.cl, teléfono 57- 2412699 / 57- 2413857 o su subrogante, don Juan Carlos Aravena, correo electrónico jaravena@srcei.cl, teléfono 57- 2412699 / 57- 2413857. La comunicación y coordinación entre la Arrendadora y la Arrendadora, 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 OCTAVO: 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 NOVENO: Comisión de arriendo. El Arrendador se obliga a pagar una comisión total equivalente UF 55,00 (cincuenta y cinco unidades de fomento), a doña Ingeborg Orellana Mery, cédula nacional de identidad N°14.449.407-5 con domicilio en calle Luis Uribe N°445 oficina 1, comuna de Iquique, por concepto de corretaje de propiedades. El Arrendatario se obliga a pagar una comisión total equivalente UF 55,00 (cincuenta y cinco unidades de fomento), a doña Ingeborg Orellana Mery, cédula nacional de identidad N°14.449.407-5 con domicilio en calle Luis Uribe N°445 oficina 1, 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.

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 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 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 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 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 HERNÁN DEL CARMEN ARAYA RIVERA, para representar a Inversiones del Carmen Sociedad Anónima, consta de escritura pública de fecha 27 de abril de 2012, otorgada en la Notaría de don Néstor Araya Blazina de la ciudad de Iquique.

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 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.

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

IQUIQUE



Alejandra Jara Medina
ALEJANDRA JARA MEDINA
Directora Regional de Tarapacá
Servicio Registro Civil e Identificación



Hernan de Carmen Araya Rivera
HERNAN DE CARMEN ARAYA RIVERA
Representante Inversiones del Carmen
S.A.



Firmó únicamente ante mí al anverso Don **HERNAN DEL CARMEN ARAYA RIVERA**, Cedula de Identidad N°6.079.884-2, quien según sus dichos declara bajo juramento representar a **INVERSIONES DEL CARMEN SOCIEDAD ANONIMA**, RUT: 76.167.868-K, Doy fe.- Iquique a 06 de Diciembre de 2013.

