



REGULARIZA CONTRATOS INMOBILIARIOS
TOMADOS EN ARRIENDOS PARA OFICINAS DEL
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E
IDENTIFICACION EN LA REGION LOS LAGOS.

RESOLUCION EXENTA N° 27

PUERTO MONTT, 10 de mayo de 2012.

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/ 19.653 de 13 de diciembre de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886; La Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La Ley N° 20.285, sobre acceso a la información, la Ley N° 20.557 que aprueba Presupuestos del Sector Público año 2012; 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° 1.600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y lo establecido en la Resolución Exenta N° 148, de fecha 04 de Abril de 2012, que nombra Directora Regional de los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de regularizar los contratos por arriendo de inmuebles, destinados al funcionamiento de oficinas y bodega del Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Los Lagos, de las oficinas que a continuación se señalan:

- a) **Arriendo Inmueble para oficina de Chaulinec:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sr. Nelson Raúl Barría Andrade, de fecha 01 de enero del año 1988, por un monto mensual de \$ 13.000 (trece mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
 - b) **Arriendo Inmueble para oficina de Llanada Grande:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sr. Ruperto Segundo Provoste Miranda, Run. 8.931.286-8, de fecha 30 de junio 1997, por un monto mensual de \$ 13.000 (trece mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
 - c) **Arriendo Inmueble para oficina de Mechuque:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sr. Mario Ojeda Ojeda, Run.10.601.799-9, de fecha 01 de junio 1996, por un monto mensual de \$ 13.000 (trece mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
 - d) **Arriendo Inmueble para oficina de Achao:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y la Sra. Maria Josefina Vidal Agüero Run. 7.906.123-9, de fecha 05 de diciembre del 2005, por un monto mensual de \$ 90.000 (Noventa mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
-

- e) **Arriendo Inmueble para oficina de San Pablo:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sra. Nancy Guadalupe Esposa Muñoz, Run. 6.424.530-9, de fecha 05 de agosto de 2009, por un monto mensual de \$ 100.000 (Cien mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
- f) **Arriendo Inmueble para oficina de Dalcahue:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sr. Ervin Juan Carlos Serón Ruiz, Run. 8.529.151-3, de fecha 17 de febrero del 2012, por un monto mensual de \$ 200.000 (Doscientos mil pesos.) El cual se encuentra vigente a la fecha.
- g) **Arriendo Inmueble para bodega en oficina Castro:** Contrato suscrito entre el Servicio de Registro Civil y el Sr. Carlos Arturo Pérez Bórquez, Run. 5.930.203-5, de fecha 01 de diciembre del año 2003, por un monto de \$ 74.151 (setenta y cuatro mil ciento cincuenta y un pesos). El cual se encuentra vigente a la fecha.

2. Que los contratos antes señalados en el Punto N° 1., no cuentan con una Resolución que los apruebe.

3. Que se han realizado las gestiones correspondientes para su evaluación y analizadas las variables se determina que al ser localidades rurales de difícil acceso es imposible encontrar otro local que cumpla con las condiciones de seguridad para el resguardo de la documentación.

4. Que el costo social y económico al efectuar el cambio de local de estas oficinas, sobrepasa el valor que se está cancelando en forma mensual por cada arriendo. Considerando que por su ubicación estratégica resulta conveniente para los usuarios que acuden a nuestro Servicio.

RESUELVO:

1.- Regularícese los contratos suscritos con los Proveedores indicados en el Punto N°1 letra a) a la g) de la Presente Resolución, por las dependencias destinadas a oficinas y arriendo de bodega del Servicio de Registro Civil e identificación, Región Los Lagos.

2.- El gasto que irrogará esta adquisición, se imputará y pagará mensualmente, con gastos al Subtitulo 22, Ítem 09 asignación 02 del presupuesto del Servicio

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



TERESA A. ALANIS ZULETA
Directora Regional
REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION
REGION DE LOS LAGOS

TAZ/SMU/mvs

Distribución:
Administración y Finanza Región los Lagos



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ERVIN JUAN CARLOS SERON RUIZ

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En la ciudad de Dalcahue, República de Chile a 17 de febrero de 2012, entre el Servicio de Registro Civil e Identificación, rol único tributario N° 61.002.000-3, representado por su Directora Regional Transitoria Provisional, doña **María Julia Arce Maldonado**, cédula nacional de identidad N° 9.680.324-9, ambos domiciliados en Avenida Presidente Ibáñez N° 600, ciudad de Puerto Montt, por una parte, en adelante el "Servicio de Registro Civil e Identificación" y, por la otra, don **Ervin Juan Carlos Serón Ruiz**, cédula nacional de identidad N° 8.529.151-3, domiciliado en, calle Ramón Freire N° 123 ciudad de Dalcahue, de la comuna de Dalcahue, en adelante el "**arrendador**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: Propiedad: El **arrendador** es dueño del inmueble ubicado en calle O'Higgins N° 13 de la ciudad de Dalcahue, de la comuna de Dalcahue, de la Región de Los Lagos, rol de avalúo número 5-26.

El título se encuentra inscrito a nombre de don **Ervin Juan Carlos Serón Ruiz**, domiciliado en, calle Ramón Freire N° 123 de la comuna de Dalcahue, a fojas 817, número 852, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente al año 1991.

CLÁUSULA SEGUNDA: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente acto e instrumento, el **arrendador** entrega en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, la que tiene acceso por calle O'Higgins N° 13, comuna de Dalcahue, de la ciudad de Dalcahue en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el **arrendatario**, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

A



CLÁUSULA TERCERA: Destino del inmueble: El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del **arrendatario**, al funcionamiento de oficinas del Servicio de Registro Civil e Identificación.

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.

CLÁUSULA CUARTA: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 17 de febrero de 2012, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitado el decreto del Ministro de Justicia que sanciona la presente convención, y tendrá un plazo de duración de un año, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes le ponga término, dando aviso a la otra, manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento del período que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: Renta: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a \$200.000.- (Doscientos mil pesos), 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 transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 83300582535 del Banco Estado, a nombre de don Ervin Juan Carlos Seron Ruiz, cédula nacional de identidad N° 8.519.151-3.

CLÁUSULA SEXTA: Mejoras: El **arrendatario** deberá contar siempre con la autorización del **arrendador** para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad.

El **arrendatario** informará a través de correo electrónico dirigido al **arrendador** las mejoras a efectuar. El **arrendador** tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte del arrendador dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

Se deja constancia que todas las mejoras que el **arrendatario** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el **arrendador**, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble.



No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el **arrendatario** tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Restitución: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el **arrendatario** deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del **arrendador** y entregándole las llaves respectivas.

Además, el **arrendatario** deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el **arrendatario** haya ocupado el inmueble.

CLÁUSULA OCTAVA: Autorizaciones: El **arrendador**, en su calidad de propietario, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA: Mantención del inmueble: El **arrendatario** tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable.

El **arrendatario** deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA: Pago de servicios: El **arrendatario** se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina.

El **arrendador** tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el **arrendatario** le acredite el pago de los servicios antes indicados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Cesión de contrato: El **arrendador** faculta expresamente al **arrendatario** para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre el **arrendador** y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte del primero, desde que la mencionada cesión



le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio del **arrendador** indicado en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el **arrendatario** en sus bienes o instalaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo del **arrendatario** 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** efectúa 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.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Garantía de arriendo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el **arrendatario** se obliga a entregar en garantía al **arrendador** la suma equivalente en pesos de \$200.000.-

La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del **arrendador**, quedando éste autorizado desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del **arrendatario**, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo del **Servicio de Registro Civil e Identificación**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Prohibiciones: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone el **arrendador** de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes.

Si lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al **arrendatario**, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de \$17.351.841.

No obstante lo anterior, el **arrendador** quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el **arrendatario** consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

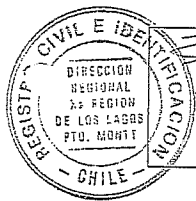


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Domicilio y jurisdicción: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Dalcahue y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA: Condición Suspensiva. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula cuarta de este instrumento, las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato se encuentra supeditada a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: Personerías: La personería de doña **María Julia Arce Maldonado**, para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en Resolución N° 535, de 26 de diciembre de 2011, emanada de la Dirección Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA: Copias del Contrato. El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

	<p>María Julia Arce Maldonado DIRECTORA REGIONAL (T.P) SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS</p>	<p>Ervin Juan Carlos Serón Ruiz PROPIETARIO C.F. 8522171-3</p>
---	---	--