

RESOLUCION EXENTA N° 320
APRUEBA CONTRATOS DE ARRIENDO
LA SERENA, 13 de abril de 2011

CONSIDERANDO.

Que corresponde dictar resolución aprobatoria de los contratos de arriendo vigentes suscritos por esta Dirección Regional.

Y VISTOS.

Lo establecido en el Art. 20, letra f), de la Ley Orgánica del Servicio N° 19.744, y en la Resolución 1600-2008 de Contraloría General.

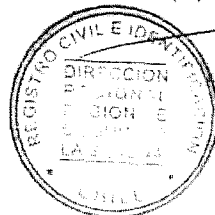
RESUELVO:

Apruébanse los contratos de arriendo vigentes para las Oficinas que se indican suscritos entre esta Dirección Regional y los arrendadores que se indican:

OFICINA	Fecha suscripción	Arrendador
Coquimbo	29/04/2003	Inmobiliaria el Molle Lta.
Dirección Regional	24/03/2004	Inmobiliaria Lepanto S.A.
Salamanca	10/02/2011	Magdalena Orellana Vásquez
Rapel	12/04/2011	Octavio Núñez Muñoz
Illapel	31/08/2006	María L. Araya Polanco

Anótese, regístrese y comuníquese.


DIAMY BONILLA CORTES
DIRECTORA REGIONAL (S) SRCel



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO
INMOBILIARIA LEPANTO S.A.

Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En la ciudad de La Serena, República de Chile, a 24 de Marzo de 2004, entre **INMOBILIARIA LEPANTO S.A.**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su nombre, con domicilio en la ciudad de La Serena, calle Eduardo De la Barra número trescientos treinta y seis, oficina doscientos uno, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos treinta y ocho mil quinientos - seis, en adelante denominada también simplemente como "**la arrendadora**", representada por doña **Katica Marica Rendic Karstulovic**, chilena, soltera, labores de casa, del mismo domicilio anterior, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y seis - cinco, por una parte y, por la otra, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones dos mil - tres, en adelante denominado también simplemente como "**el arrendatario**", representado, según se acreditará, por la Directora Regional de la Cuarta Región de Coquimbo, doña **Hilda Cecilia Prats Cuthbert**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos diecisiete mil ochenta y tres - tres, ambos domiciliados en la ciudad de La Serena, calle Manuel Antonio Matta cuatrocientos sesenta y uno, oficina trescientos dieciocho, se conviene el contrato de arrendamiento de inmueble urbano que se registrá por las cláusulas siguientes y, en lo no previsto en ellas, por las normas pertinentes de la Ley número dieciocho mil ciento uno y sus modificaciones, y del Código Civil:

PRIMERO: El inmueble. Inmobiliaria Lepanto S. A. declara que es dueña plena y exclusiva del inmueble urbano ubicado en calle Manuel Antonio Matta número quinientos ochenta de la ciudad y comuna de La Serena, provincia de Elqui, Cuarta Región de Coquimbo, cuyos deslindes según su título, son los siguientes: al norte, con propiedad de la sucesión Santandreu, hoy Luciano Fernández, en veinte metros

Manuel Antonio Matta, en veintitrés metros cinco centímetros. El dominio del inmueble corre inscrito a su nombre a fojas mil seiscientos sesenta y cuatro, número mil quinientos ochenta y dos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente a mil novecientos noventa y dos.

SEGUNDO: Consentimiento. Inmobiliaria Lepanto S. A. entrega en arrendamiento al Servicio de Registro Civil e Identificación, que toma en arrendamiento para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **Exclusiones.** Se excluyen del presente arrendamiento el recinto cerrado ubicado en el primer piso, que sirvió de garaje y en el que hoy hay una planta telefónica, y la antena de telecomunicaciones existente en el patio interior del inmueble. No obstante, la arrendadora entregará al arrendatario el recinto debidamente habilitado -limpio, desocupado y pintado- dentro del plazo máximo de seis meses contado desde la fecha de suscripción de este contrato, salvo que rija resolución judicial que impida la desocupación del recinto. Por otra parte, retirará la antena dentro del plazo mencionado. Dicha entrega no dará derecho a aumento de la renta.

TERCERO: Renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de un millón trescientos mil pesos. **Época de pago.** El arrendatario se obliga a pagar la renta por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, para lo cual la arrendadora deberá hacer llegar a la Sección Habilitación del arrendatario el recibo de pago de arrendamiento anticipadamente, esto es, en los últimos días del mes anterior a aquel cuyo pago corresponda hacer. **Forma y lugar de pago.** El arrendatario pagará la renta mediante cheque girado nominativamente a Inmobiliaria Lepanto S. A., en el domicilio de calle Eduardo de la Barra número trescientos treinta y seis, oficina doscientos ocho, o en el otro lugar que señale mediante carta simple dirigida al domicilio del arrendatario señalado más adelante. **Reajustabilidad.** La renta de arrendamiento se reajustará el día uno de Enero de cada año en la misma proporción o porcentaje positivos que haya variado el Índice de Precios al Consumidor informado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace para los doce meses calendario precedentes al uno de Diciembre del año anterior a aquél en que aplique el reajuste,

Marzo y uno de Noviembre de dos mil cuatro, ambos inclusive, exclusivamente. **Multa en caso de mora.** En caso de mora o simple retardo o retraso en el pago de la renta, situación en que se encontrará a el arrendatario por el solo hecho de no efectuar el pago dentro del plazo señalado, la renta insoluta devengará en favor de la arrendadora, desde la fecha de la mora o simple retardo y hasta el pago de todo lo adeudado, intereses a la tasa máxima convencional para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional no reajutable de corto plazo vigente a la fecha de la mora o simple retardo. Lo anterior, sin perjuicio los demás derechos que el presente contrato reconoce a la arrendadora. **Renta de arrendamiento correspondiente al mes de Abril de dos mil cuatro.** El arrendatario pagará a la arrendadora la renta de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el uno de Abril de dos mil cuatro y el treinta de Abril del mismo año, entre los días uno y diez de ese mes.

CUARTO: Otros pagos. El arrendatario se obliga a pagar oportunamente a la persona natural o jurídica que corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, servicio público telefónico y demás servicios y suministros que se registren en el inmueble arrendado o que lleguen a afectar a éste. Se obliga, asimismo, a pagar a quien corresponda los permisos, patentes, derechos municipales y tasas necesarias para desarrollar sus actividades en el inmueble. El arrendatario se obliga exhibir a la arrendadora, cada vez que ésta lo requiera, los comprobantes que acrediten el pago de los gastos referidos en el párrafo precedente. **Sanción.** El atraso en un mes calendario en el pago de cualquiera de los gastos o servicios mencionados en el párrafo precedente, dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión del o los servicios impagos y demandar la terminación del presente contrato. Será de cargo de la arrendadora el pago del impuesto territorial que afecte al inmueble entregado en arrendamiento.

QUINTO: Duración. El presente contrato rige desde el día uno de Abril de dos mil cuatro, durará tres años y, consecuentemente, expirará el día uno de Abril del año dos mil siete. **Prórroga.** Sin perjuicio de lo anterior, a la expiración del trienio se entenderá automáticamente prorrogado el contrato por períodos iguales y sucesivos

vencimiento del período que estuviese en curso. En caso de una de las partes opte por prorrogar la vigencia por un plazo superior a un año y la otra opte por ponerle término a la expiración del período que se encuentre en curso, preferirá esta última opción y, consecuentemente, el contrato terminará.

SEXTO: Recepción del inmueble. El arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de conservación y mantenimiento, con la pintura interior en perfecto estado, conforme con la descripción e inventario suscrito por las partes.

SÉPTIMO: Destino. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble arrendado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional y de la Unidad Jurídica Regional.

OCTAVO: Visitas. La arrendadora, a través del o los mandatarios que designe mediante carta simple, podrá inspeccionar el inmueble arrendado cada vez que lo estime conveniente, obligándose el arrendatario a dar todas las facilidades para ello y a abstenerse de realizar actos que impidan, perturben o embaracen dichas inspecciones. **Exhibición.** El arrendatario se obliga a dar a la arrendadora las facilidades necesarias para, en los últimos dos meses de vigencia del presente contrato, mostrar el inmueble a eventuales interesados en tomarlo en arrendamiento. **Días y horas hábiles.** Las inspecciones y la exhibición del inmueble deberán efectuarse en días y horas hábiles. Para los efectos del presente contrato son días hábiles los comprendidos entre el Lunes y el Viernes de cada semana, ambos inclusive, y son hora hábiles las que median entre las 10 y las 18 horas, ambas inclusive.

NOVENO: Mejoras. El arrendatario podrá introducir las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias que estime convenientes. Las mejoras, cualquiera sea su naturaleza, que no afecten ni alteren la estructura interna o externa del inmueble no requerirán de autorización previa. Por el contrario, las mejoras que afecten la estructura del inmueble requerirán de autorización previa y por escrito de la arrendadora. Las

modificaciones, subdivisiones, remodelaciones, alteraciones ni transformaciones en la propiedad arrendada. No obstante y sin necesidad de autorización previa, podrá instalar tabiques siempre que reúnan los requisitos de ser de material ligero y fácilmente desarmables, de manera que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad. **Prohibición.** El arrendatario no podrá ejecutar actos que conlleven o importen transformaciones, alteraciones, modificaciones o cambios en puertas, ventanas, paredes, muros y en la obra gruesa interna y/o externa de la propiedad arrendada. **Acceso para discapacitados.** Las partes, llegado el caso de hacerse necesario ejecutar obras para facilitar el acceso al inmueble de personas discapacitadas, negociarán en su oportunidad su habilitación.

DÉCIMO: Mantenimiento del inmueble. El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá, también, conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación; mantener en un buen estado y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

UNDÉCIMO: Desperfectos de cargo de la arrendadora. En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder la arrendadora, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato a ésta.

DUODÉCIMO: Responsabilidad por daños al inmueble. El arrendatario es responsable de los daños que sufra el inmueble arrendado y que fueren causados por sus dependientes o personas a quienes haya permitido el acceso.

DECIMOTERCERO: Responsabilidad por robos y perjuicios. La arrendadora no responderá por perjuicios que puedan sufrir el arrendatario, sus representantes, sus dependientes o terceros como consecuencia de hurtos, robos y otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan sufrir por

arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que pueda impartir la autoridad en cualquier tiempo en razón del destino del inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias o legales.

DECIMOQUINTO: Subarriendo y cesión del contrato. El arrendatario no podrá subarrendar ni total ni parcialmente el inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, no podrá ceder total ni parcialmente ni temporal o definitivamente el presente arrendamiento.

DECIMOSEXTO: Terminación anticipada del contrato. El presente contrato terminará ipso facto y sin necesidad de declaración judicial, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: a.- Si el arrendatario no paga la renta de arrendamiento dentro del plazo convenido, sin perjuicio lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. b.- Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el pactado. c.- Si el arrendatario subarrienda todo o parte de la propiedad. d.- Si cede total o parcialmente los derechos que el presente contrato le reconoce. e.- Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación. f.- Si se atrasa más de un mes en el pago de los gastos que son de su cargo. g.- Si el arrendatario hace mejoras o variaciones que alteren la estructura interna o externa de la propiedad sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. h.- Si incumple en cualquier tiempo una cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente instrumento, o de las prohibiciones que contempla al presente contrato.

DECIMOSEPTIMO: Restitución del inmueble. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado a la expiración o terminación del presente contrato en buen estado de conservación y mantenimiento, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el transcurso del tiempo el goce legítimo de ella. No obstante, la pintura interior deberá encontrarse en perfecto estado. La restitución deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la

reajustes, los servicios, los gastos comunes y todos los demás gastos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que por ello se produzca la renovación tácita del contrato de arrendamiento. **Indemnización.** Adicionalmente, deberá pagar a la arrendadora, a título de multa e indemnización de perjuicios, el equivalente de una unidad de fomento por cada día o fracción de día de retardo o atraso en la restitución.

DECIMOCTAVO: Omisiones. La omisión, indulgencia o negligencia en cualquier instancia o período de tiempo y por parte de una de ellas para exigir el cumplimiento oportuno de cualquier obligación, término o provisión de este contrato, no podrá ser considerada como una renuncia o aceptación tácita de no exigibilidad futura de tal obligación, término o provisión.

DECIMONOVENO: Las modificaciones. Las modificaciones del presente contrato deberán constar por escrito, de manera que las prácticas o usos en su cumplimiento que resulten contrarios a las estipulaciones precedentes no importarán en caso alguno modificación del mismo.

VIGÉSIMO: Notificaciones. Todas las notificaciones entre las partes se efectuarán mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, salvo que este mismo contemple una forma distinta de notificación.

VIGÉSIMO PRIMERO: Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, Inmobiliaria Lepanto S.A. fija como domicilio el de calle Eduardo De la Barra número trescientos treinta y seis, oficina doscientos uno, La Serena, y el Servicio de Registro Civil e Identificación fija como domicilio el de calle Manuel Antonio Matta número quinientos ochenta de La Serena. **Prórroga de la competencia.** Las partes se someten desde luego a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia con asiento en la comuna del mismo nombre.


VIGÉSIMO SEGUNDO: Gastos. Cada parte pagará los gastos en que incurra con motivo de la celebración del presente contrato. Los derechos notariales serán de

del presente instrumento para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones, alzamientos y cancelaciones procedentes en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

VIGÉSIMO CUARTO: Personerías. La personería de doña Katica Marica Rendic Karstulovic para representar a Inmobiliaria Lepanto S.A. consta de la escritura pública otorgada el diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y dos ante el entonces Notario Público de Coquimbo don Alberto Mozó Aguilar. La personería de doña Hilda Cecilia Prats Cuthbert para comparecer en nombre del Servicio de Registro Civil e Identificación consta de copia autorizada de la resolución número ciento cincuenta y nueve, de quince de Mayo de dos mil dos, de la Dirección Nacional del mismo Servicio, que en su parte resolutive expresa: "Nombrase, en el Servicio de Registro Civil e Identificación, a contar de quince de mayo de dos mil dos, a doña Hilda Cecilia Prats Cuthbert, con número seis millones quinientos diecisiete mil ochenta y tres-tres, Educadora de Párvulo, en calidad de titular del cargo de Director Regional grado cinco de la Escala Única de Sueldos, con desempeño en la Dirección Regional del Registro Civil e Identificación de la Cuarta Región, con sede en La Serena".

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y data, quedando dos de ellos en poder de cada parte.


p. INMOBILIARIA LEPANTO S. A.
Katica Marica Rendic Karstulovic


p. SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
Hilda Cecilia Prats Cuthbert

Firmaron ante mí, con esta fecha doña KATICA MARICA RENDIC KARSTULOVIC C T M