



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 608

Punta Arenas, 28 diciembre de 2011.

Hoy se resolvió lo que sigue,

VISTOS: El contrato de arrendamiento de inmueble, ubicado en la ciudad de Punta Arenas, de fecha 12 de Julio de 2011; lo dispuesto en las letras g) y h) del artículo 7° de la Ley N°19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; la ley 19.886 de Bases de Contratos Administrativos de Suministros y Prestaciones de Servicios y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 250 de 1994, del Ministerio de Hacienda; lo señalado en la Resolución Exenta N°217 B de 2004, que aprueba las políticas y condiciones de uso del sistema de mercado público; la Resolución Exenta N°2926 de 2007, que delega facultades en los Directores Regionales; y la Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón; y

CONSIDERANDO:

1.- Lo establecido en el artículo 20 letra f) de la Ley N°19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación, que faculta a los Directores Regionales para celebrar contratos que sean necesarios para el buen funcionamiento del Servicio en la Región;

2.- Que, con fecha 1° de septiembre de 2007 se procedió a contratar con la sociedad Inmobiliaria ENE S.A. el arrendamiento de un inmueble ubicado en esta ciudad, calle Ignacio Carrera Pinto N°608, para ser utilizado como sitio de estacionamiento para los vehículos institucionales.

3- Que, se hace necesario regularizar la actuación administrativa en relación al contrato indicado, el que se encuentra vigente.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE**, a contar del día 1° de septiembre de 2007, el contrato de arrendamiento de inmueble para estacionamiento, entre la sociedad "Inmobiliaria ENE S.A.", RUT N° 81.724.800-4, y el Servicio de Registro Civil e Identificación Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

COMUNICACIONES CORPORATIVAS – I. Carrera Pinto 618, Pta. Arenas. Fono: {56-61} 206313

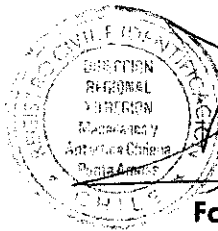


2.- El presente contrato tiene vigencia a contar del 1º de septiembre de 2007, por 6 meses renovables automáticamente.

3.- El precio del contrato ascendió a la suma de \$100.000 mensuales(cien mil pesos).

4.- Cárguese el gasto señalado al subtítulo 22, ítem 09 asignación 001, "Arriendo de terrenos".

ANÓTESE Y ARCHÍVESE



Fdo.Ma. Cristina Vicente Salles
Directora Regional (s)

Servicio Registro Civil e Identificación
Magallanes y Antártica Chilena
Lo que transcribo para su conocimiento.
Saluda atentamente a Ud.

Arturo Aranda Harambour
Abogado UJR

CVS/AAH

Distribución

-Dir. Reg.

-U. Finanzas

-U.G. Contratos

-U. Auditoria Interna

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

COMUNICACIONES CORPORATIVAS – I. Carrera Pinto 618, Pta. Arenas. Fono: (56-61) 206313

Contrato de Arrendamiento

En Punta Arenas, 1 de SEPTIEMBRE de 2007 entre la sociedad INMOBILIARIA ENE SA RUT: 01.724.800-4 representada por don LAILA NANDHWANI VASWANI RUN: 6.711.129-7 de Punta Arenas, con domicilio en calle ERRAZURUZ 653 PISO 3 en adelante el ARRENDADOR, y por la otra parte, la sociedad SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION RUT: 61.002.463-0 representada por don ALFREDO SEGUNDO MIRANDA MANCILLA RUN: 6.056.435-4 de IGNACIO CARRERA PINTO 648 fono: 206312, mayor de edad, domiciliado en IGNACIO CARRERA PINTO 648 en adelante el ARRENDATARIO, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: El Arrendador da en arrendamiento a don SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION, quien acepta el ~~Local Oficina Departamento Inmueble~~ ubicado en calle SITIO 40M2 I CARRELA PINTO N° 609 de Punta Arenas. La parte arrendada deberá ser destinada únicamente a LOTAJONAMIENTO

El Arrendatario declara recibir el "bien arrendado" a su entera satisfacción y en perfectas condiciones, obligándose a restituirlo en el mismo estado,

SEGUNDO: El presente contrato empezará a regir el 1 de SEPTIEMBRE del 2007 y tendrá una duración de 6 MESES FIJOS. Las partes acuerdan que una vez cumplido este plazo y de ser renovado el contrato, la renta de arrendamiento se reajustará automáticamente en un 4% a contar de la fecha de renovación y así sucesivamente cada año. Si alguna de las partes considera que no renovará el contrato, deberá informarlo por escrito el término del contrato a lo menos con 60 días de anticipación. En el caso de no dar el aviso correspondiente se entenderá renovado por periodo iguales.

TERCERO: La renta de arrendamiento será de \$ 100.000 (CIEN MIL PESOS) mensuales más gastos comunes, ~~contribuciones~~ y seguro.

El Arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas, en el domicilio del Arrendador, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Esta renta se reajustará en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) según lo determine el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que haga sus veces o lo reemplace. El simple retardo en el pago de cualesquiera de las mensualidades de las rentas y/o de gastos comunes constituirá al deudor en mora para todos los efectos legales y hará terminar ipso facto el contrato, sin perjuicio de hacer incurrir al Arrendatario un interés penal equivalente al interés máximo convencional permitido estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables en moneda nacional, a las tasas vigentes a la fecha de la mora o simple retardo, o a la fecha de pago efectivo, a elección del arrendador. "Este interés se cobrará por el periodo comprendido entre la fecha en que se hizo exigible la obligación y la del pago efectivo de ella".

CUARTO: El incumplimiento de la cláusula anterior por parte del Arrendatario, dará derecho al Arrendador para poner término al presente contrato, sin forma de juicio con la sola notificación por carta notarial o certificada al Arrendatario, dirigida a su domicilio.

QUINTO: El Arrendador no se hace responsable bajo ningún concepto o circunstancia por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado. Ni por perjuicios que puedan producirse a las personas, instalaciones, mercancías o equipos que existieren en el interior del "bien arrendado", ya sea por incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o del calor, etc., sea por obra de terceros o de sus dependientes, u otros hechos de análoga naturaleza.

El seguro sobre las instalaciones que efectúe el Arrendatario en el "bien arrendado", como asimismo de las mercancías que deposite en ellos serán de responsabilidad y cargo de éste.

El Arrendatario no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos o de empleados u obreros a su servicio, que produzcan daños en el bien arrendado o a terceras personas o al propietario.

SEXTO: El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble.

El Arrendatario no podrá hacer en el local arrendado mejoras de ninguna especie, ni adiciones y cambios en la estructura de éste, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador. Pero el Arrendatario sí podrá hacer las instalaciones que estime conveniente a los fines del arrendamiento dentro del "bien arrendado". Todas las mejoras que se introdujeren en la propiedad, materia del presente contrato, quedarán a beneficio exclusivo del Arrendador, sin costo alguno para él. Entendiéndose que le pertenecerán desde el momento mismo en que sean efectuadas dichas mejoras y que no podrán ser retiradas.

SEPTIMO: La arrendadora o su representante tendrán facultad para inspeccionar el bien arrendado, en el momento que lo deseen, obligándose el Arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Queda asimismo facultada la arrendadora, para solicitar la exhibición de los recibos de las cuentas de consumos y/o comunes, para verificar de que el Arrendatario se encuentra al día con dichas cuentas y no aparece como moroso.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores se las excusados y los enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos por su cuenta. Cualesquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones etcétera. Deberá el arrendatario además cuidar, regar y mantener el jardín, si es el caso. Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción, si lo hubiera, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo total las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad. Se obliga, asimismo, a respetar el reglamento de Co-Propiedad del Edificio.

Ni el Arrendador, ni el Corredor de Propiedades estarán obligados a efectuar mantención de la propiedad arrendada.

NOVENO: en caso de que se entable juicio en contra del Arrendatario, por cobro de rentas u otro motivo, el Arrendatario se obliga a pagar las costas totales del juicio, incluso los honorarios del abogado. La infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en este contrato, pondrá término inmediato al contrato, sin perjuicio de los demás derechos que concede la ley a la arrendadora y de las sanciones que él establece.

DECIMO: Se obliga al arrendatario, durante los últimos tres meses en que debe permanecer en el bien arrendado en razón de terminación del contrato por expiración del término pactado o por otra causa legal, a mostrarlo a personas que puedan interesarse en arrendarlo, por lo menos durante cuatro horas al día entre las 10 y 19 horas.

UNDECIMO: El Arrendatario declara bajo juramento a pagar puntualmente los consumos de agua, gas, electricidad y extracción de basuras del bien arrendado y exhibir al arrendador o a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sean exigidos.

DUODECIMO: El Arrendatario declara bajo juramento que las especies que guarnecerán el bien arrendado son de su exclusivo dominio, que no están sujetas a embargo, prendas y gravámenes y medidas judiciales de ninguna especie y con ellas garantiza, asimismo, el total e íntegro cumplimiento de este contrato.

DECIMOTERCERO: Las partes convienen, en conformidad a la ley número 6071, D.S. 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo actual Ley General de Urbanización y Construcción, y al Artículo 6to. y 2do. transitorio número 89 de la ley 18.101 de 1982, que corresponderá al Arrendatario el pago de los servicios especiales de calefacción central, agua potable, teléfono, incineración de basura, luz de áreas comunes, energía eléctrica, gastos de mantención y reparación, sueldo de aseadores y cuidadores, todo esto comprendiendo los gastos comunes. Además los consumos individuales de luz eléctrica, gas, agua, teléfono, que serán pagados directamente por el Arrendatario a las compañías que los suministrarán, de acuerdo con el medidor independiente correspondiente al bien arrendado. El atraso de un mes en cualquiera de los consumos indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

DECIMOCUARTO: El Arrendatario sólo podrá dedicar el bien arrendado al fin señalado en la cláusula PRIMERA del presente contrato. También le queda prohibido subarrendar, traspasar, ceder, facilitar en todo o en parte a cualquier tercero o persona ajena. La propiedad debe ser ocupada personalmente.

La violación de la obligación antes señalada, será causal suficiente para que el Arrendador de inmediato ponga término al presente contrato, además de hacerse responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse en contra del arrendador, por este efecto el arrendatario debe cancelar todos los daños y demases que se ocasionen por esta transgresión a esta cláusula.

DECIMOQUINTO: El Arrendatario se obliga a mantener en las horas hábiles en el bien arrendado, materia del presente contrato, un representante autorizado para recibir notificaciones, citaciones, indicaciones y visitas de inspección por el Arrendador o su representante legal y autoridades competentes.

DECIMOSEXTO: La Arrendadora queda exenta de cargos que el arrendatario pudiera imputarle, y no se hará responsable por dilataciones, tramitaciones o rechazos de permisos u otorgamientos de estos por parte de la autoridad, cualquiera que esta sea, tales como S.I.I., Municipalidad, S.N.S., etc.

DECIMOSEPTIMO: Queda expresamente prohibido a la Arrendataria utilizar los espacios comunes o los pasillos del Edificio para exhibir mercancías a la venta o con cualquier otro objeto. Toda exhibición de mercancías fuera del local arrendado podrá hacerse sólo con la autorización escrita de la parte arrendadora.

DECIMOCTAVO: La Arrendataria no podrá hacer uso de los muros del edificio para publicitar el nombre comercial u otros del local arrendado. Sólo se podrá colocar letreros por este concepto sobre puestos en los muros sin dañar su construcción.

DECIMONOVENO: La Arrendataria no podrá hacer uso en su local de altoparlante, fonógrafo, televisión o equipo de sonido que sean oídos fuera del mismo, o que de alguna manera moleste a los vecinos, mucho menos alguna instalación de esa índole en las áreas comunes.

VIGESIMO: La Arrendataria deberá depositar toda basura, desperdicios, envases, afuera del local arrendado para su retiro, sólo después de cerrado el mismo, según los horarios uniformes determinados. La eliminación de basura fuera del horario indicado, lo hará la Arrendataria transportando directamente los desechos, en envases adecuados, al depósito que existe en el patio del edificio.


VIGESIMO PRIMERO: El Arrendatario(a) se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, y otros similares no incluidos en los gastos comunes.

VIGESIMO SEGUNDO: Para garantizar el pago de los deterioros que pudiesen producirse en el bien arrendado, de atender a la reposición de los efectos comprendidos en el arrendamiento y que no fuesen devueltos o que fuesen devueltos deteriorados al finalizar el contrato, el Arrendatario en este acto hace entrega de la suma de \$..... a título de garantía para caucionar las obligaciones del contrato. En ningún caso podrá el Arrendatario, imputar el depósito señalado al valor de las rentas de arrendamiento y/o de los gastos comunes.


VIGESIMO TERCERO: La falta de cumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, da derecho al Arrendador para dar de inmediato, término al contrato de arrendamiento y exigir la desocupación del local arrendado. Si terminado el contrato, el Arrendatario no restituyese el bien arrendado, el Arrendador, dentro de un plazo máximo de cinco días del término del mismo, el Arrendatario sufrirá a título de indemnización de perjuicio y en favor del Arrendador, una pena equivalente a tres veces el valor diario del arriendo, por cada día de demora en la restitución del señalado bien.

VIGESIMO CUARTO: Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas, por lo tanto desde ya se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. Se ha firmado este contrato en dos ejemplares del mismo tener y data, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

VIGESIMO QUINTO: El inventario es parte integrante del Contrato de Arrendamiento


ARRENDADOR




ARRENDATARIA
DIRECCIÓN REGIONAL XIIª REGIÓN
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
Punta Arenas
DIRECCIÓN REGIONAL XIIª REGIÓN
Servicio de Registro Civil e Identificación

Don
de profesión..... cédula nacional de identidad N°.....
con domicilio en, mayor de edad, de estado civil.....
se obliga común y solidariamente con el Arrendatario al cumplimiento íntegro y oportuno de todas las obligaciones de orden pecuniario a que éste se haya obligado y de las que puedan derivar del presente contrato, las que son por vía de ejemplo, y sin que la siguiente enumeración sea taxativa, las rentas de arrendamiento, las indemnizaciones, los costos de eventuales juicios, etc.

CODEUDOR (FIADOR)