

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA
ARCHIVOS DEL REGISTRO DE
VEHÍCULOS MOTORIZADOS**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 65

SANTIAGO, 05 ENE. 2012

Hoy se resolvió lo que sigue:

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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° 20.481 Ley de Presupuestos para el Sector Público, correspondiente al año 2011; lo señalado en la letra h) del artículo 7° de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; y lo establecido en la Resolución N° 1.600 de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que Establece Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y

CONSIDERANDO:

1. La necesidad del Servicio de arrendar bodegas para el archivo de los documentos fundantes de las inscripciones del Registro de Vehículos Motorizados, las que, por su naturaleza de inmuebles, no corresponde aplicar a su contratación los procesos contenidos en la Ley N° 19.886 y su Reglamento, sino lo estatuido en la Ley N° 18.575, Sobre Bases Generales de la Administración del Estado.

2. Que, atendido lo anterior, y conforme al procedimiento para la adquisición de compra y arriendo de inmuebles, por medio de un aviso en forma de extracto, se efectuó una publicación a fin que los oferentes presentaran sus propuestas y antecedentes, de los que fueron seleccionados tres: Cristián Pereira Propiedades, Gonzalo Santiago Corredores e Inversiones Lo Espejo S.A./Mercado Mayorista De Santiago S.A, escogiéndose como mejor opción, a la última.

3. Que el Servicio, mediante oficio DN N°383 de 16 de junio de 2011, dirigido a la Subsecretaría de Justicia, solicitó la autorización para el arriendo de bodegas que permitan trasladar setenta mil cajas menphis con documentos fundantes del Registro de Vehículos Motorizados desde las bodegas que actualmente mantiene en arriendo, desde el año 2007, en la comuna de San Joaquín y del edificio corporativo ubicado en Catedral N° 1772.

4. Que mediante el Ord. N° 1437 de 18 de noviembre de 2011, la Dirección de Presupuestos, dependiente del Ministerio de Hacienda, procedió a autorizar la celebración del contrato de arrendamiento entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y las sociedades INVERSIONES LO ESPEJO S.A. y MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL- Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37

www.registrocivil.cl - Call Center 600 370 2000

5. Que el contrato de arriendo en la comuna de San Joaquín con la empresa Industrias Sumar S.A. expiró el 30 de noviembre de 2011.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento, suscrito el 1 de diciembre de 2011 entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y las sociedades **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** y **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 1 de diciembre de 2011, entre la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rut N° 76.003.553-K; debidamente representada por don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuk, RUN N° 6.731.190-6 y don Rodrigo Andrés González Bestard, RUN N° 10.910.541-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Av. Lo Espejo N° 01565, comuna de Lo Espejo, Santiago, y la sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, Rut N° 96.779.500-3, debidamente representada por don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuck y don Rodrigo Andrés González Bestard, domiciliados para estos efectos en Av. Lo Espejo N° 01565, comuna de Lo Espejo, Santiago, en adelante e indistintamente la “**ARRENDADORA**” por una parte y por la otra parte, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, en adelante “**ARRENDATARIA**”, Rut N° 61.002.000-3, debidamente representada por don Rodrigo Durán López, Run N°: 8.827.099-1, ambos domiciliados para estos efectos en la ciudad de Santiago; calle Catedral N° 1772 señalan que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble.

La sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** es dueña legítima de los inmuebles que, según sus títulos, corresponden a:

- Lote A, en que se subdividió el resto de la Hijueta B del Fundo Hijueta Tercera de la Chacra Lo Sierra, ubicada en el Llano del Maipo, en calle Jorge Alessandri N° 9001 de la comuna de Lo Espejo, Santiago; Rol de Avalúo N° 04600-00018; cuyo título está a fs. 543 vuelta N° 253 de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

- Lotes B, C y D, en que se subdividió el resto de la Hijueta B del Fundo Hijueta Tercera de la Chacra Lo Sierra, ubicada en el Llano del Maipo, en calle Jorge Alessandri N° 9001 de la comuna de Lo Espejo, Santiago; Rol de Avalúo N° 04600-00003; N° 04600-00011; N° 04600-00020; cuyo título está a fs. 544 vuelta N° 254 de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

La sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** dio en concesión a sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, otorgando a esta última el uso y goce gratuito de los inmuebles descritos en el párrafo anterior, mediante Contrato de Concesión suscrito entre **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** y **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, protocolizado con fecha 26 de agosto de 2008, ante Humberto Santelices Narducci, abogado Notario Público titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL- Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37
www.registrocivil.cl – Call Center 600 370 2000

SEGUNDO: Consentimiento.

La **ARRENDADORA**, conformada por la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, en su calidad de propietaria de los inmuebles, y por la sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, en su calidad de concesionaria de los inmuebles objeto del presente contrato, dan en arrendamiento conjuntamente, a la arrendataria, quien acepta para sí, los inmuebles singularizados como Lotes A, B, C, y D ubicadas en calle Jorge Alessandri N° 9001, de la comuna de Lo Espejo, de una superficie aproximada de mil setecientos treinta metros cuadrados (1.730 mt²), ubicados en la propiedad individualizada en la cláusula precedente, y que se encuentran en el pabellón N° 12, locales 1213 al 1224 del Mercado Mayorista de Santiago. Al hacer entrega del inmueble, éste debe estar al día en sus cuentas y pago de contribuciones.

TERCERO: Destino del inmueble

Las propiedades arrendadas serán destinadas, exclusivamente para funciones propias del Servicio de Registro Civil e Identificación. Esta obligación de la **ARRENDATARIA**, es determinante de la celebración del presente contrato.

CUARTO: Duración del contrato.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, a contar de la fecha de suscripción del mismo, renovable automáticamente por períodos iguales de un año desde su fecha de vencimiento, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término, dándole a la otra un aviso por escrito mediante Carta Certificada Notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato con a lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del respectivo período pactado.

QUINTO: Renta, gastos comunes y pago de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda de curso legal a doscientas setenta y seis coma ocho Unidades de Fomento (276,8 UF), más treinta y cuatro coma sesenta Unidades de Fomento (34,60 UF), por concepto de gastos comunes, lo que da un total de trescientas once coma cuatro Unidades de Fomento (**311,4 UF**), más el impuesto al valor agregado, la que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador o en las oficinas de la arrendataria.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la U.F., 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.

En caso de dejar de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, en dicho período.

SEXTO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL- Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37

www.registrocivil.cl – Call Center 600 370 2000

estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma **equivalente a un mes de la renta estipulada**, que el arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución del inmueble; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, u otros, que sean de cargo de la arrendataria.

SÉPTIMO: Estado del inmueble arrendado.

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación.

Quedan incluidas en el arrendamiento, las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

OCTAVO: Prohibiciones para la arrendadora.

Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone a la **ARRENDADORA** 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 ocasiona a la **ARRENDATARIA**, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de mil seiscientos ochenta Unidades de Fomento (1.680 UF).

NOVENO: Prohibiciones para la arrendataria.

La **ARRENDADORA** faculta expresamente a la **ARRENDATARIA** 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 la **ARRENDADORA** y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la primera, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio de la **ARRENDADORA** indicado en el presente contrato.

La **ARRENDATARIA** deberá contar siempre con la autorización de la **ARRENDADORA** 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.

La **ARRENDATARIA** informará a través de correo electrónico dirigido a la **ARRENDADORA** las mejoras a efectuar. La **ARRENDADORA** tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta de la **ARRENDADORA** dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

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

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

DÉCIMO: Mantenimiento del inmueble.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL- Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37
www.registrocivil.cl – Call Center 600 370 2000

La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, los artefactos sanitarios, enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario, siendo de su cargo las reparaciones locativas.

En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuyas reparaciones correspondan al arrendador, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

UNDÉCIMO: Restitución del inmueble.

La **ARRENDATARIA** se obliga a restituir el inmueble dentro de los 60 días siguientes al término de este contrato, sin perjuicio de efectuar el pago del canon de arrendamiento en forma proporcional a los días de uso del inmueble una vez terminado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **ARRENDADORA** y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima. La **ARRENDATARIA** permitirá que con una semana de anticipación se proceda a los arreglos a que diera lugar a fin de dejar la propiedad en las mismas condiciones que estaba al momento del presente contrato.

DUODÉCIMO: Autorizaciones para funcionar.

Será de exclusiva responsabilidad de la **ARRENDATARIA** obtener los permisos, recepciones y patentes, de la Municipalidad, Servicio de Salud, SII, y otros organismos o instituciones necesarias para ejercer la actividad a que destinará el inmueble. La **ARRENDADORA** deberá prestar su consentimiento y autorización en tanto sea necesaria.

Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los gastos que pudieran demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pudiera impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad con relación al uso que se le dé por el arrendatario, de conformidad al objeto del arriendo. Todos los pagos y gestiones para la obtención de permisos y patentes de funcionamiento que tengan relación directa con el presente contrato, serán de su exclusivo costo. La **ARRENDADORA** declara que la propiedad objeto del presente contrato cuenta con la Recepción Municipal otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Espejo.

DECIMOTERCERO: Cuentas de Consumo de Energía Eléctrica y Agua Potable.

La **ARRENDATARIA** se obliga a pagar de forma oportuna, y a quién 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 del inmueble

DECIMOCUARTO: Seguros.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL- Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37

www.registrocivil.cl – Call Center 600 370 2000

La **ARRENDADORA** queda obligada a mantener vigentes, durante toda la duración del presente contrato, a lo menos un contrato de seguro contra incendios de la propiedad que entrega en arrendamiento.

DECIMOQUINTO: Autorización presupuestaria

La Dirección de Presupuesto (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda, mediante el ORD. N° 1437, de fecha 18 de noviembre de 2011, autorizó al Servicio de Registro Civil e Identificación para arrendar una bodega para el Subdepartamento de Registro de Vehículos Motorizados en calle Jorge Alessandri N° 9001, Lotes A, B, C y D, comuna de Lo Espejo, Santiago.

DECIMOSEXTO: Gastos, impuestos y costas.-

Todos los gastos que se generen por causa del presente contrato tales como: impuestos y otros, así como los derechos y obligaciones que se originen en el cumplimiento del contrato, y que según éste correspondan a la **ARRENDADORA**, serán de cargo exclusivo de ésta.

DECIMOSÉPTIMO: Derechos de la arrendadora.

La **ARRENDADORA** se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en el presente contrato, sus anexos y/o modificaciones, o así como también la de designar un diputado para su cobro.

DECIMOCTAVO: Firmas.

Se deja constancia que este contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMONOVENO: Domicilios

Para los efectos de cualquier controversia que surja en relación con la interpretación, aplicación o ejecución del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, sin perjuicio de las competencias que atañen a la Contraloría General de la República.

VIGÉSIMO: Personerías.

La personería de don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuk y don Rodrigo Andrés González Bestard para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, consta en el Acta Sesión de Directorio Inversiones Lo Espejo S.A. de fecha 1 de julio de 2011, reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2011, otorgada ante don Humberto Santelices Narducci, Notario Público, Titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.

La personería de don Christian Samsing Stambuk y Nicolás Kulikoff del Amo, quienes actuando en forma conjunta o uno cualesquiera de ellos con uno cualquiera de los señores Alejandro Boetsch Fernández o Rodrigo González Bestard, y anteponiendo su firma a la razón social, para representar a **MERCADO MAYORISTA S.A.**, consta en Acta Sesión de Directorio de fecha 1 de julio de 2011 y reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2011, otorgada ante don Humberto Santelices Narducci, Notario Público, Titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.

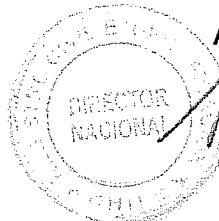
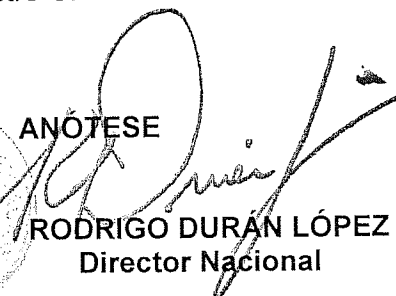
CALIDAD

CALIDEZ

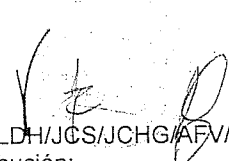
COLABORACIÓN

La personería de don Rodrigo Durán López, para actuar en nombre y en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en el Decreto Supremo N° 405 de fecha 23 de junio de 2011, del Ministerio de Justicia.

2.- Impútese el gasto que representa la ejecución del presente contrato, a la asignación 22/08/999 Otros servicios generales del presupuesto, vigente del Servicio de Registro Civil e Identificación.

 ANÓTESE

RODRIGO DURÁN LÓPEZ
Director Nacional

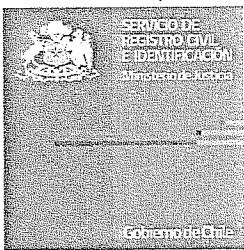
Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines


RDL/LDH/JCS/JCHG/AFV/SSP

Distribución:

- Dirección Nacional
- Subdirección Administración y Finanzas
- Subdirección Jurídica
- Archivo General
- Registro De Vehículos Motorizados
- Oficina de Infraestructura





En Santiago, a 1 de diciembre de 2011, entre la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rut N° 76.003.553-K; debidamente representada por don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuk, RUN N° 6.731.190-6, y don Rodrigo Andrés González Bestard, RUN N° 10.910.541-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Av. Lo Espejo N° 01565, comuna de Lo Espejo, Santiago, y la sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, Rut N° 96.779.500-3, debidamente representada por don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuk y don Rodrigo Andrés González Bestard, domiciliados para estos efectos en Av. Lo Espejo N° 01565, comuna de Lo Espejo, Santiago, en adelante e indistintamente la “**ARRENDADORA**”, por una parte, y, por la otra parte, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, en adelante la “**ARRENDATARIA**”, Rut N° 61.002.000-3, debidamente representada por don Rodrigo Durán López, Run N°: 8.827.099-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral N° 1772, Santiago, señalan que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble.

La sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** es dueña legítima de los inmuebles que, según sus títulos, corresponden a:

- Lote A, en que se subdividió el resto de la Higuera B del Fundo Higuera Tercera de la Chacra Lo Sierra, ubicada en el Llano del Maipo, en calle Jorge Alessandri N° 9001 de la comuna de Lo Espejo, Santiago; Rol de Avalúo N° 04600-00018; cuyo título está a fs. 543 vuelta N° 253 de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.
- Lotes B, C y D, en que se subdividió el resto de la Higuera B del Fundo Higuera Tercera de la Chacra Lo Sierra, ubicada en el Llano del Maipo, en calle Jorge Alessandri N° 9001 de la comuna de Lo Espejo, Santiago; Rol de Avalúo N° 04600-00003; N° 04600-00011; N° 04600-00020; cuyo título está a fs. 544 vuelta N° 254 de 2008, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

La sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** dio en concesión a sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, otorgando a esta última el uso y goce gratuito de los inmuebles descritos en el párrafo anterior, mediante Contrato de Concesión suscrito entre **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.** y **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, protocolizado con fecha 26 de agosto de 2008, ante Humberto Santelices Narducci, abogado Notario Público titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.



CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACION

DIRECCIÓN NACIONAL - Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37 - (56-2) 782 20 39
www.registrocivil.cl - Call Center 600 370 2000

SEGUNDO: Consentimiento.

La **ARRENDADORA**, conformada por la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, en su calidad de propietaria de los inmuebles, y por la sociedad **MERCADO MAYORISTA DE SANTIAGO S.A.**, en su calidad de concesionaria de los inmuebles objeto del presente contrato, dan en arrendamiento conjuntamente, a la **ARRENDATARIA**, quien acepta para sí, los inmuebles singularizados como Lotes A, B, C, y D ubicadas en calle Jorge Alessandri N° 9001, de la comuna de Lo Espejo, de una superficie aproximada de mil setecientos treinta metros cuadrados (1.730 mt²), ubicados en la propiedad individualizada en la cláusula precedente, y que se encuentran en el pabellón N° 12, locales 1213 al 1224 del Mercado Mayorista de Santiago. Al hacer entrega del inmueble, éste debe estar al día en sus cuentas y pago de contribuciones.

TERCERO: Destino del inmueble

Las propiedades arrendadas serán destinadas, exclusivamente para funciones propias del Servicio de Registro Civil e Identificación. Esta obligación de la **ARRENDATARIA** es determinante de la celebración del presente contrato.

CUARTO: Duración del contrato.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, a contar de la fecha de suscripción del mismo, renovable automáticamente por períodos iguales de un año desde su fecha de vencimiento, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término, dándole a la otra un aviso por escrito mediante Carta Certificada Notarial, dirigida al domicilio señalado en el presente contrato con a lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del respectivo período pactado.

QUINTO: Renta, gastos comunes y pago de arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda de curso legal a doscientas setenta y seis coma ocho Unidades de Fomento (276,8 UF), más treinta y cuatro coma sesenta Unidades de Fomento (34,60 UF), por concepto de gastos comunes, lo que da un total de trescientas once coma cuatro Unidades de Fomento (**311,4 UF**), más el impuesto al valor agregado, la que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador o en las oficinas de la arrendataria.



CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL - Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37 - (56-2) 782 20 39
www.registrocivil.cl - Call Center 600 370 2000

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la U.F., 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.

En caso de dejar de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, en dicho período.

SEXTO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma **equivalente a un mes de la renta estipulada**, que el arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución del inmueble; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, u otros, que sean de cargo de la arrendataria.

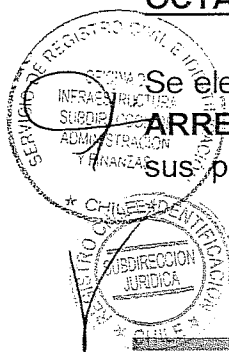
SÉPTIMO: Estado del inmueble arrendado.

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación.

Quedan incluidas en el arrendamiento, las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

OCTAVO: Prohibiciones para la arrendadora.

Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone a la **ARRENDADORA** 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



CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL - Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37 - (56-2) 782 20 39

www.registrocivil.cl - Call Center 600 370 2000

perjuicios que ocasione a la **ARRENDATARIA**, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de mil seiscientas ochenta Unidades de Fomento (1.680 UF).

NOVENO: Prohibiciones para la arrendataria.

La **ARRENDADORA** faculta expresamente a la **ARRENDATARIA** 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 la **ARRENDADORA** y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la primera, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio de la **ARRENDADORA**, indicado en el presente contrato.

La **ARRENDATARIA** deberá contar siempre con la autorización de la **ARRENDADORA** 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.

La **ARRENDATARIA** informará a través de correo electrónico dirigido a la **ARRENDADORA** las mejoras a efectuar. La **ARRENDADORA** tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta de la **ARRENDADORA** dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

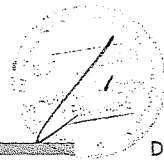
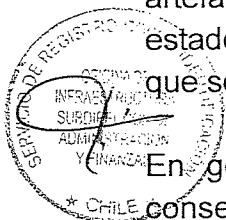
Se deja constancia que todas las mejoras que la **ARRENDATARIA** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la **ARRENDADORA**, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble.

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

DÉCIMO: Mantenición del inmueble.

La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, los artefactos sanitarios, enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario, siendo de su cargo las reparaciones locativas.

En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.



CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL - Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37 - (56-2) 782 20 39

www.registrocivil.cl – Call Center 600 370 2000

De producirse desperfectos en el inmueble cuyas reparaciones correspondan al arrendador, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

UNDÉCIMO: Restitución del inmueble.

La **ARRENDATARIA** se obliga a restituir el inmueble dentro de los 60 días siguientes al término de este contrato, sin perjuicio de efectuar el pago del canon de arrendamiento en forma proporcional a los días de uso del inmueble una vez terminado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **ARRENDADORA** y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima. La **ARRENDATARIA** permitirá que con una semana de anticipación se proceda a los arreglos a que diera lugar a fin de dejar la propiedad en las mismas condiciones que estaba al momento del presente contrato.

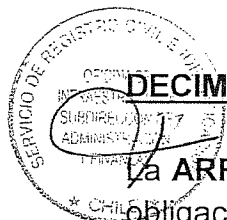
DUODÉCIMO: Autorizaciones para funcionar.

Será de exclusiva responsabilidad de la **ARRENDATARIA** obtener los permisos, recepciones y patentes, de la Municipalidad, Servicio de Salud, SII, y otros organismos o instituciones necesarias para ejercer la actividad a que destinará el inmueble. La **ARRENDADORA** deberá prestar su consentimiento y autorización en tanto sea necesaria.

Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los gastos que pudieran demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pudiera impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad con relación al uso que se le dé por el arrendatario, de conformidad al objeto del arriendo. Todos los pagos y gestiones para la obtención de permisos y patentes de funcionamiento que tengan relación directa con el presente contrato, serán de su exclusivo costo. La **ARRENDADORA** declara que la propiedad objeto del presente contrato cuenta con la Recepción Municipal otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Espejo.

DECIMOTERCERO: Cuentas de Consumo de Energía Eléctrica y Agua Potable.

La **ARRENDATARIA** se obliga a pagar de forma oportuna, y a quién corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del



[Handwritten signature]

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 del inmueble

DECIMOCUARTO: Seguros.

La **ARRENDADORA** queda obligada a mantener vigentes, durante toda la duración del presente contrato, a lo menos un contrato de seguro contra incendios de la propiedad que entrega en arrendamiento.

DECIMOQUINTO: Autorización presupuestaria.

La Dirección de Presupuestos (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda, mediante el ORD. N° 1437, de fecha 18 de noviembre de 2011, autorizó al Servicio de Registro Civil e Identificación para arrendar una bodega para el Subdepartamento de Registro de Vehículos Motorizados en calle Jorge Alessandri N° 9001, Lotes A, B, C y D, comuna de Lo Espejo, Santiago.

DECIMOSEXTO: Gastos, impuestos y costas.

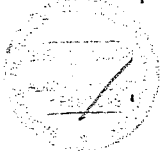
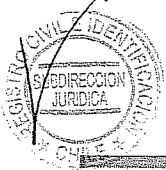
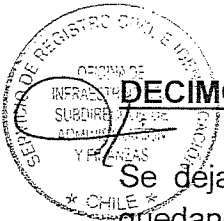
Todos los gastos que se generen por causa del presente contrato tales como: impuestos y otros, así como los derechos y obligaciones que se originen en el cumplimiento del contrato, y que según éste correspondan a la **ARRENDADORA**, serán de cargo exclusivo de ésta.

DECIMOSÉPTIMO: Derechos de la arrendadora.

La **ARRENDADORA** se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en el presente contrato, sus anexos y/o modificaciones, o así como también la de designar un diputado para su cobro.

DECIMOCTAVO: Firmas.

Se deja constancia que este contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



DECIMONOVENO: Domicilios

Para los efectos de cualquier controversia que surja en relación con la interpretación, aplicación o ejecución del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, sin perjuicio de las competencias que atañen a la Contraloría General de la República.

VIGÉSIMO: Personerías.

La personería de don Hans Christian Riddervold Samsing Stambuk y don Rodrigo Andrés González Bestard para actuar en representación de la sociedad **INVERSIONES LO ESPEJO S.A.**, consta en el Acta Sesión de Directorio Inversiones Lo Espejo S.A. de fecha 1 de julio de 2011, reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2011, otorgada ante don Humberto Santelices Narducci, Notario Público, Titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.

La personería de don Christian Samsing Stambuk y Nicolás Kulikoff del Amo, quienes actuando en forma conjunta o uno cualesquiera de ellos con uno cualquiera de los señores Alejandro Boetsch Fernández o Rodrigo González Bestard, y anteponiendo su firma a la razón social, para representar a **MERCADO MAYORISTA S.A.**, consta en Acta Sesión de Directorio de fecha 1 de julio de 2011 y reducida a escritura pública con fecha 4 de julio de 2011, otorgada ante don Humberto Santelices Narducci, Notario Público, Titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago.

La personería de don Rodrigo Durán López, para actuar en nombre y en representación del Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en el Decreto Supremo N° 405 de fecha 23 de junio de 2011, del Ministerio de Justicia.

**RODRIGO DURÁN LÓPEZ**

Director Nacional

Servicio de Registro Civil e Identificación

RODRIGO ANDRÉS GONZÁLEZ BESTARDRepresentante Legal
Inversiones Lo Espejo S.A. y
Mercado Mayorista S.A.**HANS CHRISTIAN RIDDERVOLD SAMSING STAMBUK**Representante Legal
Inversiones Lo Espejo S.A. y
Mercado Mayorista S.A.

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

DIRECCIÓN NACIONAL - Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Fono: (56-2) 782 20 37 - (56-2) 782 20 39
www.registrocivil.cl - Call Center 600 370 2000