

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
GRACIELA DEL CARMEN LARA PARRA

-A-

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

En Concepción, a 27 de diciembre de dos mil once, comparecen: doña Graciela del Carmen Lara Parra, chilena, viuda, comerciante, RUN N° 4.624.180-0, domiciliada en Carrera 202 de Talcamávida, comuna de Hualqui, por sí y en representación de don Pedro Alberto González Lara, chileno, casado, ingeniero civil industrial, RUN N°12.979.017-K, domiciliado en calle Pamplona 62 Silos de Toro Bayo, Valdivia, que en adelante se llamará "la arrendadora" y el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO**, Rol Único Tributario N° 61.002.019-4, representado por su Director Regional (S), Víctor René Sepúlveda Hermosilla, Administrador Público, RUN N° 7.518.275-9, ambos domiciliados en Concepción, Ongolmo 740, que en adelante se llamará "el arrendatario", acreditaron sus identidades con las cédulas anotadas y exponen, han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO.- La arrendadora es dueña del inmueble, compuesto de casa y sitio, ubicado en la comuna de Hualqui, localidad de Talcamávida, inscrito a fojas 2067 número 362 del Registro del Conservador de Bienes Raíces



de Concepción, correspondiente al año 1994, calle Carrera s/n, de 12 metros de frente por cincuenta metros de fondo, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, Rosario Varela, Sur, Nicodemo Varela, Oriente, Luisa Cornett y Poniente, calle Carreras, la cual da en arrendamiento a la parte arrendataria.- SEGUNDO.- Por el presente instrumento la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble designado en la cláusula anterior, quien lo acepta con el objeto de destinarlo al funcionamiento de la Oficina del "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN" DE TALCAMÁVIDA.- TERCERO.- PLAZO DEL CONTRATO.- El presente contrato se pacta desde el primero de febrero de dos mil doce, hasta el 31 de diciembre de dos mil quince . Si las partes nada señalan respecto a su término el presente contrato se renovará tácitamente por periodos consecutivos de un año de duración.- CUARTO.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de ciento cincuenta mil pesos, que se pagarán por mes adelantado y dentro de los diez primeros días del mes de cuya renta se trate. La primera renta se pagará dentro de los primeros diez días del mes de febrero del año 2012. La renta así pactada se reajustará anualmente en conformidad al alza que experimente el IPC en el periodo respectivo

QUINTO.- ENTREGA MATERIAL DE LA PROPIEDAD.- La propiedad se encuentra en buen estado de conservación y es entregada

absolutamente desocupada, al día siguiente de la firma de este contrato de arrendamiento.- SEXTO.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- a) Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; b) Mantener el inmueble en adecuadas condiciones de uso y conservación durante todo el tiempo de vigencia del contrato y restituirlo en su oportunidad; c) Pagar los servicios domiciliarios que le correspondan.- SEPTIMO.- PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto del presente contrato.- OCTAVO.- RESPONSABILIDAD.- El arrendatario no responderá de cualquier robos o hurtos eventuales al local arrendado, o por daños derivados de incendios, inundaciones, accidentes, terremotos, efectos de la humedad o calor o de cualquier evento producto de caso fortuito o fuerza mayor.- NOVENO.- TERMINO ANTICIPADO.- Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento, el arrendatario podrá siempre, unilateralmente, dar por terminado el presente contrato, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito a la arrendadora con, a lo menos, treinta días de anticipación. Por su parte la arrendadora podrá resciliar el presente contrato a partir del vencimiento de los tres años de su vigencia, ante de los períodos de renovación del mismo, sin expresión de causa ni otra obligación que otorgar un aviso por escrito al arrendatario con, a lo menos, ciento



veinte días de anticipación. - DECIMO.- DECLARACIÓN DE LA ARRENDADORA.- La parte arrendadora declara que al inmueble objeto del presente contrato no le afectan condiciones resolutorias, prohibiciones, embargos, gravámenes o limitaciones de cualquier especie al dominio, asimismo declara que la propiedad se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios y que el inmueble se arrienda desprovisto de todo tipo de instalaciones.- DÉCIMO PRIMERO.- TERMINACIÓN DE CONTRATO.- Terminado el presente contrato, por vencimiento del plazo o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, la arrendataria se obliga a restituir de inmediato el inmueble arrendado debiendo acreditar estar al día en el pago de los consumos básicos que sean de su cargo, hasta el último día que la propiedad sea ocupada, todo lo cual lo acreditará al arrendador exhibiendo los recibos de pago correspondientes.- En todo caso el arrendatario al término del contrato podrá retirar los bienes muebles que sean de su propiedad o tenencia, incluyendo los adheridos al inmueble, siempre que se proceda sin detrimento de la propiedad arrendada y esta se restituya en el mismo estado en que fue arrendada .- DÉCIMO SEGUNDO.- El arrendatario se compromete a restituir la propiedad cuando corresponda, en buen estado de conservación y sin deterioros, salvo los producidos por el normal uso del inmueble o por caso fortuito o fuerza mayor. - DÉCIMO

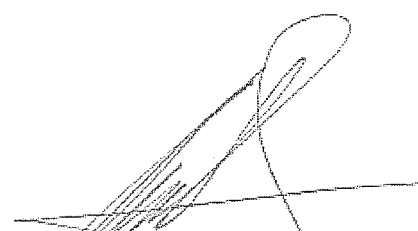


TERCERO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y los artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, en garantía, la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$ 150.000.-) equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle por igual equivalencia, en el acto de entrega a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, ni de otros gastos y cuentas que se facturen mientras el arrendatario ocupe la propiedad arrendada. - DÉCIMO CUARTO- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.- DÉCIMO QUINTO Se faculta al portador del presente

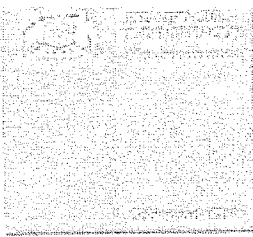


contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. -


Graciela del Carmen Lara Patra
Arrendadora


Víctor René Sepúlveda-Hermosilla
Director Regional (S)





AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINA QUE INDICA.-

RESOLUCION EXENTA N° 3637

CONCEPCION, 27 de diciembre de 2011

Hoy se resolvió lo que sigue:

VISTOS: Estos antecedentes y lo dispuesto en el DFL N°1, que fija el texto Refundido Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575; en la Ley de Bases Generales de la Administración del Estado; en la letra f) del artículo 20° de la Ley N° 19.477 Orgánica del Servicio Registro Civil e Identificación; en la Ley N° 18.101, que fija normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; en el Decreto Supremo N° 150, de 27 de febrero de 2010, del Ministerio del Interior, que declaró, entre otras, a la región del Bío Bío como zona afectada por Catástrofe y el Decreto Supremo N°148, de 23 de febrero de 2011 del Ministerio del Interior, que extiende por doce meses la vigencia de las medidas adoptadas en virtud del Decreto N° 150 mencionado; y lo establecido en la Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, dictó la siguiente:

RESOLUCION

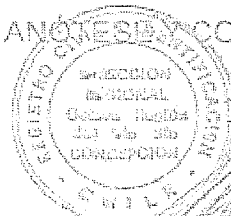
1.- AUTORIZA RENTA DE ARRIENDO, por el local que ocupará la oficina de Registro Civil e Identificación de TALCAMAVIDA, a contar del 1° de febrero de 2012 al 31 de diciembre de 2012, en la suma de \$150.000.-(ciento cincuenta mil pesos) mensuales, se pagará por mes adelantado dentro de los diez primeros días del mes de cuya renta se trate, con cheque nominativo a nombre de doña GRACIELA DEL CARMEN LARA PARRA, previa presentación de los recibos correspondientes.

2.- Se entrega con esta fecha al arrendador, una garantía de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), equivalente a un mes de renta, por posibles deterioros que pudiera sufrir la propiedad. Una vez terminado el arrendamiento se devolverá la garantía al arrendatario, la que será equivalente a la renta del último mes pagado.

3.- El arrendamiento se prorrogará en las condiciones que indica el contrato suscrito. La renta se reajustará anualmente conforme a la variación del I.P.C.

4.- Cárguese el gasto que demanda la presente Resolución al siguientes ítem: 22-09-002.-

ANOTARSE Y COMUNÍQUESE



VÍCTOR R. SEPÚLVEDA HERMOSILLA
DIRECTOR REGIONAL (S)

VSH.JCA.RRA.7
DISTRIBUCION:
La indicada
Finanzas Regional
Arrendador
Archivo Dirección

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN