

APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN Y RENTAS LA CASTELLANA S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA 213 /

SANTIAGO, 10 JUL 2017

Hoy se resolvió lo que sigue:

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L N°1/19.653, que fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880 Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.981, sobre presupuestos del Sector Público para el año 2017; lo dispuesto en el Oficio Circular N° 8351, de 23 de noviembre de 2011, de la Subsecretaría de Justicia, que imparte Instrucciones sobre arrendamiento de inmuebles; el artículo 7, letras c), h) y v) de la Ley N° 19.477, Orgánica del Servicio de Registro Civil e Identificación; Oficio Ordinario N° 1279, de 10 de marzo de 2017, de la Subsecretaría de Justicia mediante el cual se solicita autorización de contrato de arriendo a la Dirección de Presupuestos; Oficio Ordinario N° 0662, de 24 de abril de 2017, de la Dirección de Presupuestos que autoriza arriendo de inmueble a destinarse como Oficina del Atención de Público del Servicio de Registro Civil e Identificación, en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana y lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio de Registro Civil e Identificación, de conformidad con su Ley Orgánica, velará por la constitución legal de la familia y tendrá por objeto principal registrar los actos y hechos vitales que determinen el estado civil de las personas y la identificación de las mismas; correspondiéndole también, llevar los registros y efectuar las actuaciones que la ley le encomiende.

2. Que, para dicho efecto, el Servicio de Registro Civil e Identificación, Región Metropolitana, requiere contar con dependencias para el funcionamiento de la Oficina en la Comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana.

3. Que, con fecha 10 de marzo de 2017, la Subsecretaría de Justicia, mediante Oficio Ordinario N° 1279, solicitó a la Dirección de

Dirección Nacional
Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 26405091 www.registrocivil.gob.cl Call center 800 270 2906

CALIDAD CALIDEZ COLABORACIÓN

Presupuestos, autorización de arrendamiento de inmueble para el Servicio, en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

4. Que, con fecha 24 de abril de 2017, mediante Oficio Ordinario N° 0662 la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento de inmueble, para el funcionamiento de la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación, en la Comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana.

5. Que, por tratarse de un arrendamiento con el que debe contarse a la brevedad, y por la naturaleza de la negociación de que se trata, se ha recurrido en forma directa a la empresa Rentas La Castellana S.A., de conformidad a lo establecido en el artículo 9 de la Ley N° 18.575 y, en uso de las facultades que me concede la normativa vigente;

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de subarrendamiento de bien inmueble, suscrito mediante escritura pública el 25 de mayo de 2017, **entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y RENTAS LA CASTELLANA S.A. RUT N°77.338.920-9**, otorgada en la Cuarta Notaría de Santiago, ante el Notario don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio N° 9.103 -2017 cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Y

RENTAS LA CASTELLANA S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticinco de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: por una parte **"RENTAS LA CASTELLANA S.A."**, Rol único Tributario número setenta y siete millones trescientos treinta y ocho mil novecientos veinte quión nueve, representada, por don **GUSTAVO ADOLFO SWETT MILLÁN**, cédula de identidad número siete millones



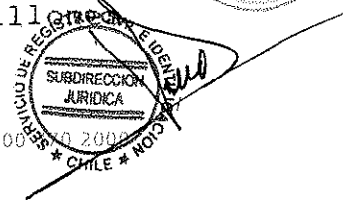
CALIDAD



CALIDEZ



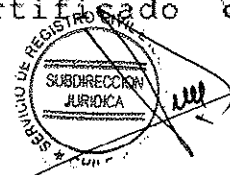
COLABORACIÓN



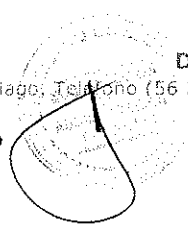
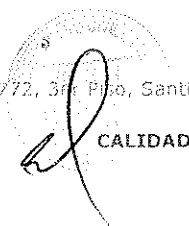
Casapal 717, 3er Piso, Santiago, Teléfono (56-2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Cas# center 600

cuatrocientos once mil cuatrocientos guión ocho, chileno, casado, de profesión Empresario, (apoderado clase B), para estos efectos ambos domiciliados en Avenida Américo Vespucio número mil novecientos cuarenta, comuna de Conchalí, Región Metropolitana, en adelante "el subarrendador"; y por la otra, el **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones dos mil guion tres, representado para estos efectos por su Director Nacional (S) don **JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ**, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número nueve millones seiscientos tres ciento cincuenta y tres guión K, domiciliado en Catedral número mil setecientos setenta y dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "la subarrendataria", mayores de edad, quienes acreditan su identidad personal con sus respectivas cédulas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento: **PRIMERO: Antecedentes y Propiedad: Antecedentes:** Por escritura de compraventa de fecha treinta de enero de dos mil quince, Banco de Chile Sociedad Anónima Bancaria vende, cede y transfiere el inmueble denominado Núcleo Ochagavía u Hospital de Ochagavía Sur Poniente (Hospital del Empleado) a la empresa Megacentro Chile SpA. En la misma escritura se realiza una segunda compraventa, por la cual la empresa Megacentro Chile SpA, vende, cede y transfiere la propiedad objeto de esta convención a Compañía de Seguros CorpVida S.A, siendo este último el actual propietario. Con fecha treinta de

de enero de dos mil quince, se firma un contrato de arrendamiento entre la Compañía de Seguros CorpVida Sociedad Anónima y la empresa **Megacentro Chile SpA**, instrumento que en su cláusula séptima letra b), reconoce a la parte arrendataria la facultad para subarrendar las distintas unidades que conforman el centro de bodegaje y locales de oficinas. En virtud de lo anterior, la empresa **Megacentro SpA**, celebra con fecha veintisiete de febrero de dos mil quince, un contrato de subarrendamiento marco con la empresa **Rentas La Castellana S.A.** En la cláusula primera de este instrumento, en el acápite Uno punto cuatro, se establece que es de interés de Rentas La Castellana S.A. tomar el inmueble en subarrendamiento para usarlo directamente o a su vez, dar en subarrendamiento unidades del Núcleo Ochagavía u Hospital de Ochagavía Sur Poniente (Hospital del Empleado). El contrato de subarrendamiento marco, cuenta con un Anexo que fija el plazo de arrendamiento en treinta y seis meses. Por lo anterior, la sociedad Rentas La Castellana S.A es quien celebra el presente contrato de subarriendo de inmueble con el Servicio de Registro Civil e Identificación, el cual se ajusta al subarrendamiento que le antecede y a su formato de Anexo. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas tres mil cuarenta y dos número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro del año dos mil quince, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, Región Metropolitana, según consta en la copia de la inscripción de dominio con Certificado de



Catedral 1772, 3er. Piso, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.servicioregistro.gob.cl Call center 800 370 2000



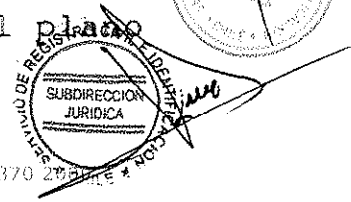
Dirección Nacional

CALIDEZ

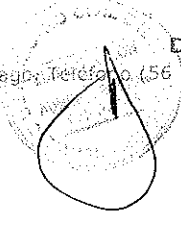
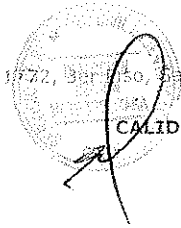


COLABORACIÓN

vigencia a la fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, que se acompaña. Al margen de la inscripción de dominio, consta inscripción de contrato de arrendamiento celebrado entre Compañía de Seguros Corpvida S.A. y Megacentro Chile SpA, de veinte/cero siete/dos mil dieciséis, a fojas seis mil cuatrocientos cuarenta y seis vuelta número cuatro mil doscientos cincuenta y uno de dos mil dieciséis. Asimismo, al margen de la inscripción de dominio, consta inscripción de contrato de subarrendamiento celebrado entre Megacentro Chile SpA y Rentas La Castellana S.A. de veinticuatro/diez/dos mil dieciséis, a fojas nueve mil trescientos cincuenta y ocho número seis mil nueve de dos mil dieciséis **Propiedad:** El inmueble objeto de este contrato corresponde al local número uno ubicado en el piso dos norte, con una superficie de cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados del inmueble denominado Hospital de Ochagavía Sur Poniente u Hospital del empleado, ubicado en Av. Club Hípico cuatro mil seiscientos setenta y seis, comuna de Pedro Aguirre Cerda. Además se incluyen en el subarrendamiento seis estacionamientos. El bien raíz denominado Hospital de Ochagavía Sur Poniente u Hospital del Empleado, del cual es parte el inmueble arrendado, tiene los siguientes deslindes, al Norte, entre los vértices A y D del plano de fusión, en ochenta y tres coma veinte metros con calle Ángel Guarello; Al Sur, entre los vértices c y b del plano de fusión, en ochenta y cuatro coma cero metros con Avenida La Marina; al Oriente, entre los vértices B y A del plano



Catedral 1772, Barrio Alto, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.servicioregistrocivil.gob.cl Call center 600 370 2001



CALIDAD

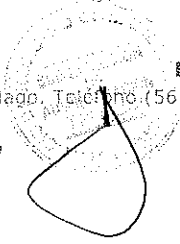
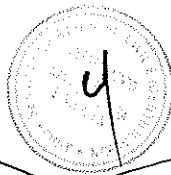
CALIDEZ

COLABORACIÓN

de fusión, en doscientos setenta y tres coma veinte metros con calle Manuel Errázuriz; y al Poniente, entre los vértices D y C del plano de fusión, en doscientos setenta y siete coma ochenta metros con calle Club Hípico. El referido inmueble se encuentra inscrito a nombre de "Compañía de Seguros CorpVida S.A.", a fojas tres mil cuarenta y dos, número dos mil cuatrocientos setenta y cuatro, del año dos mil quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don **Gustavo Adolfo Swett Millán**, en la representación antes señalada, da en subarrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación** el inmueble singularizado precedentemente, representado por su Director Nacional (S), don Jorge Orlando Álvarez Vásquez, quien concurre a la firma del presente contrato en señal de aceptación.

TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble: El inmueble tiene una superficie total de cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados, asignados en el piso dos norte. Además se incluyen en el subarrendamiento seis estacionamientos. La parte subarrendadora se compromete a entregar el recinto en planta libre con las siguientes instalaciones: - Tabiquería perimetral vidriada y opaca. - Puerta Acceso Cristal Templado. - Pavimento en porcelanato (sesenta por sesenta centímetros). - Tablero de energía. - Ductos de agua potable y alcantarillado para la instalación de tres baños y un lavaplatos, de acuerdo a las especificaciones del arrendatario. Todo lo



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er piso, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.serviciocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDEZ



COLABORACIÓN

anterior se entiende ya realizado al momento de la entrega material del local luego de firmado el contrato de Subarriendo entre las partes. Además, la parte subarrendadora garantiza la factibilidad para la instalación de empalme de ductos y ubicación de equipos de aire acondicionado, también se permitirá la instalación de un letrero exterior en la fachada norte, el que se mantendrá por el tiempo de vigencia del subarriendo y estará incluido en el monto pactado a pagar mensualmente, a su vez se permitirá la instalación de un letrero interno (con cargo a la parte subarrendataria). El subarrendador garantiza el recorrido seguro de los usuarios y público general en el exterior del local, entendiéndose, en este punto, comprendido el perímetro total dentro de los deslindes del inmueble denominado Hospital de Ochagavía Sur Poniente u Hospital del Empleado, considerando que en la edificación se continúan realizando obras de construcción, esto último acreditado por el prevencionista de riesgos asignado al presente contrato. **CUARTO: Destino y uso del Inmueble:** El inmueble objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de la Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, la que desarrollará las funciones de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas de manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en su Ley Orgánica y en el presente contrato. De acuerdo al Certificado de Avalúo Fiscal Rol número cero cuatro mil setecientos



setenta y tres guión cero cero cero cero uno, el inmueble tiene como destino "sitio eriazo". Conforme a ello, la subarrendadora se obliga a gestionar, dentro del plazo de un año, el cambio de destinación del inmueble a "Servicios de Administración Pública" u otro compatible según lo estipulado en el párrafo anterior, con el fin de permitir a la subarrendataria usarla según dicho destino. **QUINTO: Plazo:** El presente contrato de subarrendamiento comenzará a producir sus efectos desde la fecha en que sea suscrito por las partes, misma fecha en que se deberá efectuar la entrega material, libre de todo ocupante o tenedor, con las cuentas de servicios de suministros públicos al día hasta esa fecha. La duración del contrato será de tres años, el que se renovará sucesiva y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra, de su voluntad de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte y despachada a través de Notario Público, con una anticipación de a lo menos ciento ochenta días corridos previos a la fecha de vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas sucesivas. La subarrendataria tendrá derecho a las prórrogas siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato. **SEXTO: Renta de subarrendamiento:** La renta mensual de subarrendamiento por el inmueble singularizado precedentemente será la suma equivalente a ciento sesenta y ocho coma siete Unidades de Fomento,



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.servicioregistrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

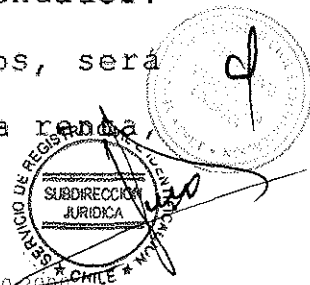
la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes. Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente del Banco de Chile, número de cuenta cero cero guión ocho cero cero guión cero siete seis tres nueve guión cero siete a nombre de "Rentas la Castellana S.A.". Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la Unidad de Fomento, 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 número diecinueve mil ochocientos ochenta que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Si la Unidad de Fomento dejare de existir será reemplazada por la unidad económica que hubiese sido establecida por el Banco Central de Chile, o la autoridad que fuere competente. A falta de ambos, la reajustabilidad de la renta de subarrendamiento se determinará según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el mes anterior al del pago de la renta. La obligación de pago de la renta de subarrendamiento, se comenzará a devengar a partir de la firma de contrato. Las obligaciones de pago de otros servicios básicos como electricidad, agua, luz, etcétera, se devengarán a partir de la entrega formal del local por parte del subarrendador. El consumo de los servicios básicos mencionados, será medido mediante remarcadores. Una vez pagada la renta,

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.servicioregistrocivil.gob.cl center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

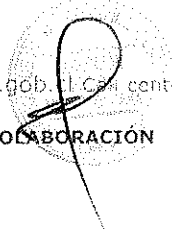
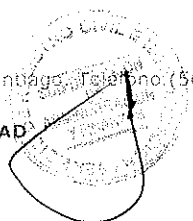
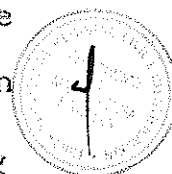
COLABORACIÓN



el subarrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido. **SÉPTIMO: Obligaciones del subarrendador:** Serán obligaciones del subarrendador:

a) Entregar a la subarrendataria la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato, al momento de dar inicio al subarrendamiento, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la subarrendataria, **b)** Librar a la subarrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad subarrendada; **c)** Recibir las rentas de subarrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes **d)** Pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad subarrendada o cualquier otro tributo que la afecte, autorizando a la subarrendataria para efectuar dichos pagos, en el evento de no hacerlo el subarrendador, deduciendo lo pagado de las rentas de subarrendamiento respectivas **e)** Obtener la recepción final de la totalidad del inmueble denominado Núcleo Ochagavía, ubicado en la Comuna de Pedro Aguirre, antes del treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.

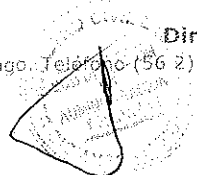
OCTAVO: Obligaciones de la subarrendataria: Serán obligaciones de la subarrendataria: **a)** Pagar la renta estipulada en la fecha convenida en la cláusula sexta precedente; **b)** Usar la propiedad para el fin convenido; **c)** Pagar las cuentas de servicios básicos como luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación de la subarrendataria desde la fecha de recepción del inmueble; **d)** Mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, y en general,



efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que son de cargo de la subarrendataria. Se entiende por "reparaciones locativas" aquellas que, según la costumbre, son normalmente de cargo de los subarrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la subarrendataria o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las puertas de acceso a la propiedad, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e instalación eléctrica, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad subarrendada. **NOVENO: Mejoras:** La subarrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble subarrendado. Sin perjuicio de lo anterior, el subarrendador faculta desde ya a la subarrendataria para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad subarrendada con el objeto de poder servir al propósito de su subarrendamiento. Para lo anterior, el subarrendador faculta desde ya a la subarrendataria para realizar todo tipo de trámites ante la Municipalidad respectiva, pudiendo presentar toda clase de solicitudes, antecedentes y documentos, y para concurrir ante cualquier organismo público con toda clase de presentaciones, todo ello en relación con la propiedad objeto del presente contrato, especialmente

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 378 000

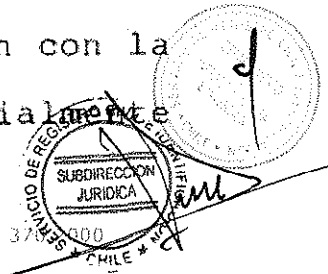
CALIDAD



CALIDEZ



COLABORACION



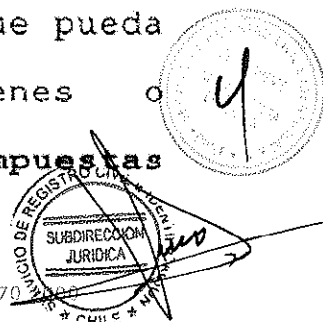
respecto de las presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio de ello, el subarrendador se obliga a firmar los documentos que sean necesarios a objeto de solicitar las autorizaciones que se requieran para las referidas modificaciones. Las mejoras que pueda efectuar la subarrendataria que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad subarrendada, quedarán en beneficio de ésta, sin que el subarrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO: Terminación anticipada del contrato.** La infracción a una cualquiera de las siguientes obligaciones acarreará el término ipso-facto del presente contrato: a) Pagar la renta de subarrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato. b) No mantener la propiedad subarrendada en buen estado de aseo y conservación. c) Atrasarse en el pago de las cuentas de suministros de energía eléctrica y agua potable. d) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad subarrendada. e) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización del subarrendador. **UNDÉCIMO: Exención de responsabilidad del subarrendador:** El subarrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen o ingresen al inmueble en razón del subarrendamiento, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la subarrendataria en sus bienes o instalaciones. **DÉCIMO SEGUNDO: Obligaciones impuestas**

Dirección Nacional
Catedral 1772, 3er Piso, Santiago, Teléfono: (56 2) 261 15001 www.servicioregistrocivil.gob.cl Call Center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

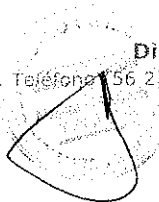
COLABORACIÓN



por la autoridad: Serán de cargo de la subarrendataria 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 la subarrendataria efectúe en el inmueble subarrendado, ésta será la única responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMO TERCERO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para asegurar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, al momento del inicio del subarrendamiento y de la entrega material del local, la subarrendataria entregará al subarrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es, ciento sesenta y ocho coma siete unidades de fomento, que éste último se obliga a restituir en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha del pago, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción, el inmueble subarrendado. En relación a los riesgos por daños

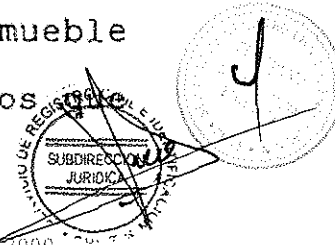
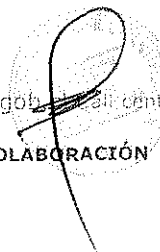
CALIDAD



CALIDEZ



COLABORACIÓN



puedan afectar al contenido y/o bienes de propiedad de la subarrendataria en el local, será responsabilidad de ésta asegurar el contenido y/o los bienes de su propiedad ante riesgos tales como robos, actos terroristas, acciones de pobladas, incendios, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. El subarrendador no será responsable ni responderá por estos riesgos.

DÉCIMO CUARTO: Enajenación del inmueble: El subarrendador podrá vender o ceder sus derechos en el inmueble a que se refiere esta convención, sólo y únicamente en el caso de que el futuro comprador o cesionario del inmueble conozca y acepte el presente contrato de subarrendamiento, obligándose éste a mantener íntegramente su vigencia y la totalidad de las condiciones del mismo. Para ello, junto con la venta del inmueble, se deberá suscribir y firmar la correspondiente cesión de contrato de subarrendamiento, la que deberá ser notificada a la subarrendataria por correo certificado dirigido al domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad a que se devengue el siguiente período de pago de la renta de subarrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de contrato de subarrendamiento deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

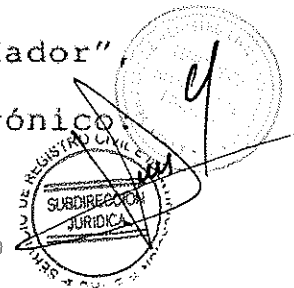
DÉCIMO QUINTO: Administradores. Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del "subarrendador" será don Claudio Araya Rojas correo electrónico:

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



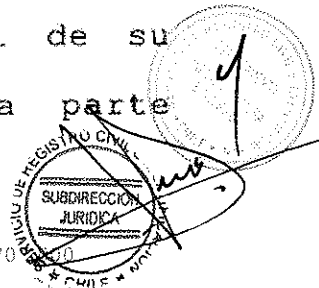
carayar@registrocivil.gob.cl teléfonos: cinco uno nueve ocho tres tres nueve nueve / dos dos seis uno uno cuatro tres uno ocho quien en caso de ausencia, será subrogado por don Cristian Morales Montero, correo electrónico cmorales@registrocivil.gob.cl teléfono: dos dos seis uno uno cinco dos cero dos y en su reemplazo, as Jefe de la Unidad de Administración y Finanzas de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Registro Civil e Identificación, La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte de la "subarrendataria", será don Carlos Carcamo Chiscao, correo electrónico administracion@nucleoochagavia.cl, teléfono dos dos ocho ocho siete siete nueve tres nueve / nueve cinco siete nueve nueve uno cero siete cero, o su subrogante, doña Paola Cabello Pérez, correo electrónico ochagavia@mibodega.cl teléfono dos dos ocho ocho siete siete nueve tres ocho / nueve cinco siete nueve nueve uno cero siete dos. La comunicación y coordinación entre el "subarrendador" y la "subarrendataria", se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores o Administradores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o que permita este contrato, deberá enviarse por carta dirigida a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte

Dirección Nacional
Catedral 1772, 3er Piso, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370

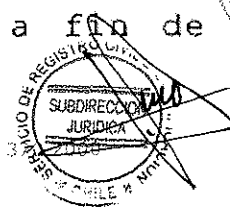
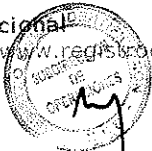
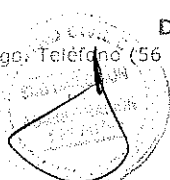
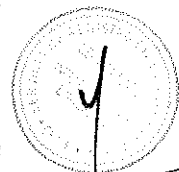
CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



subarrendadora. **DÉCIMO SEXTO: Gastos e impuestos:** Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este instrumento y de las estipulaciones que en él se contienen, son de cargo exclusivo de la subarrendataria. **DÉCIMO SEPTIMO: Restitución del inmueble:** La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del subarrendador y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula novena anterior, la subarrendataria no estará obligada a restituir la propiedad subarrendada según sus condiciones originales. Sin embargo, sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que el subarrendador considere molesto o dañino y que no estaba al momento del inicio de este contrato, así como con la reparación de cualquier daño que no fuera producto del desgaste por uso natural del local. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de electricidad y agua potable. En el evento de que la subarrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del subarrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Artículo sexto Ley número dieciocho mil ciento uno). **DÉCIMO OCTAVO: Visitas:** La subarrendataria se obliga a dar las facilidades del caso para que el subarrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble subarrendado en cualquier tiempo, a fin de



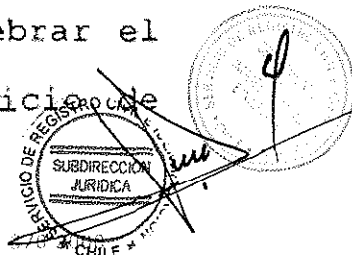
verificar el estado y condiciones del mismo. **DÉCIMO NOVENO: Incumplimiento:** El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del subarrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad. **VIGÉSIMO: Comisión:** No existe intervención de corredores de propiedades en el presente contrato, ni pago de comisión alguna. **VIGÉSIMO PRIMERO: Domicilio y competencia:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago de Chile y se someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. La personería de don **GUSTAVO ADOLFO SWETT MILLÁN** para representar a la "**RENTAS LA CASTELLANA S.A.**" consta en sesión extraordinaria de directorio de fecha cinco de noviembre de dos mil catorce, reducida a escritura pública el doce de noviembre del mismo año, en la Vigésima Novena Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, Repertorio número seis mil seiscientos veinticinco del año dos mil catorce. Documento que no se inserta por ser conocido de las partes, del notario que autoriza y a expresa petición de éstos.- La personería de don **JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ**, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio de

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 / www.registrocivil.gub.cl / Calle center 600

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



Registro e Identificación, consta en Decreto Exento número ciento treinta y seis de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis que lo designa como primer subrogante en el cargo de Director Nacional del Servicio de Registro Civil e Identificación. Dicha personería no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por el abogado doña Leyla Díaz Hernández.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número 9.103. / 2014 . DOY FE.


JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ

C.I. N° 9.603.153-K

Director Nacional (S)

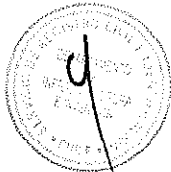
Servicio Registro Civil e Identificación


GUSTAVO ADOLFO SWETT MILLÁN

C.I. N° 7.411.400-8

RENTAS LA CASTELLANA S.A.

Repertorio: 9103
J.Registro: AVB
Digitadora: AVB
N° Firmas : 2
N° Copias : 4
Derechos : 100.000



2. Impútese el gasto que representa el contrato que se aprueba por el presente instrumento, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, arriendo de edificios, del presupuesto vigente del Servicio de Registro Civil e Identificación.

3. Los pagos que se realicen durante los futuros períodos de vigencia del contrato, se deben imputar al ítem que corresponda del presupuesto de ese año, siempre que se consulten recursos para ello y se cumplan las condiciones establecidas para su desembolso.

4. Inscribese en el Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, Región Metropolitana, copia de la escritura pública del contrato de subarrendamiento.

ANÓTESE



JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ
Director Nacional (S)



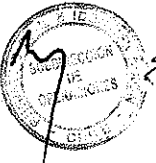
Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines


JUVENAL OSORIO SOTO
Jefe Departamento Desarrollo de las Personas (S)



Distribución

- Dirección Nacional
- Subdirección de Operaciones
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Subdirección Jurídica
- Archivo DDP
- C/c Archivo DRM
- C/c Unidad de Personal DRM
- C/c Archivo UAF DRM
- C/c abogado Leyla Díaz H.

Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN