



CONVALIDA ACTO ADMINISTRATIVO QUE INDICA; APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE VIGENTE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUB OFICINA MALL ARAUCO MAIPÚ DEL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN DE LA COMUNA DE MAIPÚ, REGIÓN METROPÓLITANA Y AUTORIZA PAGO QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA 357 /

SANTIAGO, 17 NOV 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; 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° 1563, de 28 de octubre de 2013, de la Dirección de Presupuestos que autoriza contrato de arriendo de inmueble para la Sub Oficina del Servicio de Registro Civil e Identificación de la Comuna de Maipú; el contrato de arrendamiento suscrito mediante escritura pública de 21 de noviembre de 2013; la Resolución Exenta de la Dirección Regional Metropolitana N° 3235 de 28 de noviembre de 2013, que aprueba contrato de arrendamiento de inmueble para la Sub Oficina del Servicio de la Comuna de Maipú 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, por Resolución Exenta de la Dirección Regional Metropolitana N° 3235 de 28 de noviembre de 2013, se aprobó contrato de arriendo, de fecha 21 de noviembre de 2013, suscrito mediante escritura pública, por el Director Regional Metropolitano del Servicio de Registro Civil e Identificación y Constructora y Administradora Express S.A., RUT N° 76.203.346-1, del inmueble ubicado en Calle Américo Vespucio Norte N° 51 Comuna de Maipú, para el funcionamiento de la Sub Oficina del Servicio en dicha Comuna.



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 1300 | www.registrocivil.gob.cl | Call center: 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

2. Que, la Resolución Exenta de la Dirección Nacional N° 2926 de 29 de octubre de 2007, vigente a la época de esta contratación, delegó en los Directores Regionales del Servicio, entre otras materias, la facultad de autorizar compras y contrataciones, hasta por un monto de 500 Unidades Tributarias Mensuales por cada proceso, enmarcándose en las disponibilidades presupuestarias y en la normativa vigente en la materia, facultades que deberán ser ejercidas bajo la fórmula "Por orden del Director Nacional", de acuerdo a los montos indicados.

3. Que, la renta de arrendamiento del contrato antes indicado, asciende a 83,97 Unidades de Fomento (UF) mensuales y su vigencia se extiende por 4 años, en consecuencia el Director Regional de la época que suscribió el contrato y posteriormente lo aprobó por Resolución Exenta N° 3235, de 28 de noviembre de 2013, se excedió de la facultad delegada en esta materia.

4. Que, procede regularizar el contrato de arrendamiento celebrado entre el Director Regional Metropolitano y Constructora y Administradora Express S.A., de fecha 21 de noviembre de 2013 y su Resolución aprobatoria, para lo cual es menester disponer la convalidación de lo actuado mediante la dictación de una Resolución formal.

5. Que, el artículo 13 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, reconoce la facultad de la Administración del Estado de subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afecten intereses de terceros.

6. Que, la autorización otorgada por la Dirección de Presupuestos, mediante Oficio Ordinario N° 1563, de 28 de octubre de 2013, recae en el inmueble ubicado en Calle Américo Vespucio Norte N° 51 Comuna de Maipú, de una superficie total arrendable de 573.65 m², por un canon mensual de 83,97 Unidades de Fomento (UF) que considera IVA, de acuerdo a la cláusula Séptimo del contrato.

7. Que, conforme a lo dispuesto en la cláusula Sexto del contrato, el plazo de arrendamiento será de cuatro años a contar del 30 de octubre de 2013, renovable por periodos anuales, 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 seis meses previos a la fecha de vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas sucesivas.

8. Que, conforme a la facultad de renovación sucesiva y automática consignada en el contrato y, manifestada por el Servicio al arrendador su voluntad de renovar el contrato, lo cual fue aceptado por éste, el Servicio viene en renovar el arriendo del inmueble a Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. RUT N° 76.187.012-2, empresa que reunió en sus manos el total de las acciones de Constructora y Administradora Express S.A., operando una fusión al reunirse el total de acciones de una sociedad anónima en manos de otra, produciéndose también su disolución, en los términos del N° 2 del artículo 103, de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, conforme consta en escritura pública de 31 de diciembre de 2014, autorizada en la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, de



Dirección Nacional

722, San Pío, Santiago Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Cal: centro

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



doña Myriam Amigo Arancibia, Repertorio N° 26.749 de 2014. Fusión informada al Servicio mediante carta de fecha 23 de diciembre de 2014.

9. 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. Para dicho efecto, resulta imprescindible para la Región Metropolitana contar con la dependencia citada, para el funcionamiento de la Sub Oficina en la comuna de Maipú.

10. Que, atendido el principio de economía procedimental la Administración debe responder a la máxima economía de medios con eficacia, evitando trámites dilatorios y, se decidirán en un solo acto todos los trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo, siempre que no sea obligatorio su cumplimiento sucesivo.

11. Que, existe disponibilidad presupuestaria para proceder a la renovación del contrato de arrendamiento señalado, considerándose un canon mensual de 83,97 Unidades de Fomento (UF) que considera IVA, de conformidad a la cláusula Séptimo: "Renta de Arrendamiento" del contrato que se renueva, el cual constituye Anexo de esta Resolución y forma parte integrante de la misma y, en uso de las facultades que me concede la normativa vigente;

RESUELVO:

1. **CONVALÍDASE** el Contrato de arrendamiento suscrito por el Director de la Región Metropolitana, del Servicio de Registro Civil e Identificación y Constructora y Administradora Express S.A., hoy Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. RUT N° 76.187.012-2, de fecha el 21 de noviembre de 2013, por arriendo de inmueble ubicado en Calle Américo Vespucio Norte N° 51 Comuna de Maipú, para el funcionamiento de la Sub Oficina del Servicio en dicha Comuna y su Resolución aprobatoria N° 3235, suscrita por dicha autoridad el 28 de noviembre de 2013.

2. **APRUÉBASE** la renovación del Contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y Constructora y Administradora Express S.A., hoy Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A. RUT N° 76.187.012-2 por arriendo de inmueble ubicado en, Calle Américo Vespucio Norte N° 51 Comuna de Maipú, para el funcionamiento de la Sub Oficina del Servicio en dicha Comuna; por el período comprendido entre el 30 de octubre de 2017 hasta el 30 de octubre de 2018.

3. **AUTORIZA EL PAGO**, del canon mensual de 83,97 Unidades de Fomento (UF) que considera IVA, por el contrato de arrendamiento individualizado, durante este nuevo período de contratación.



Dirección Nacional

Calle 1772, San Bso. Santiago, Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



4. **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.

5. 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.

6. Téngase como parte integrante de esta Resolución, el Anexo denominado: "Escritura Pública de Contrato de Arrendamiento entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y Constructora y Administradora Express S.A., de fecha 21 de noviembre de 2013".

7. Notifíquese a Centros Comerciales Vecinales Arauco Express S.A., RUT N° 76.187.012-2, la presente Resolución por el administrador del contrato del Servicio, de acuerdo a la cláusula Décimo Octavo del contrato que se renueva.

8. Tómese nota del número de la presente Resolución, al margen del Registro existente de la Resolución Exenta de la Dirección Regional Metropolitana N° 3235 de 28 de noviembre de 2013, que por este acto se convalida.

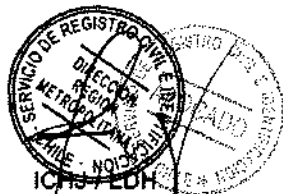
ANÓTESE



[Handwritten signature]

JORGE ORLANDO ALVAREZ VÁSQUEZ
Director Nacional (S)

Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines



ICHS / EDH
Distribución

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



[Handwritten signature]

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

Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center: 600 370 2006

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 RODRIGO FARIAS ROMERO, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula
2 nacional de Identidad Número diez millones trescientos doce mil seiscientos
3 ochenta guión cero, todos domiciliados en Avenida Nueva Costanera Número
4 cuatro mil noventa y uno, Santiago, por una parte y en adelante "la
5 Arrendadora"; y por la otra el SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN,
6 Rol Único Tributario Número sesenta y un millones novecientos sesenta mil
7 novecientos guión K, representada, para estos efectos, por su Director Regional
8 Metropolitano, don CARLOS GUSTAVO LOYOLA JOUANNET, chileno, casado,
9 ingeniero comercial en administración de empresas, cédula nacional de
10 Identidad Número nueve millones ciento quince mil cuatrocientos ochenta y
11 cuatro guión seis, ambos domiciliados en Huérfanos Número mil quinientos
12 setenta, tercer piso, comuna Santiago, en adelante "la Arrendataria", se ha
13 convenido lo siguiente: **PRIMERO: Propiedad:** Constructora y Administradora
14 Express S.A. es dueña de los locales Número ciento uno y Número ciento dos
15 situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", ubicado en
16 Caletera Américo Vespucio Norte Número cincuenta y uno, comuna de Maipú,
17 con una superficie arrendable de doscientos ochenta y ocho coma sesenta y
18 cinco metros cuadrados, y del local comercial Número doscientos dos de una
19 superficie de doscientos ochenta y cinco metros cuadrados, ubicada en el
20 segundo nivel del referido Strip Center. La inscripción de dominio del citado
21 inmueble a nombre de la Sociedad Constructora y Administradora Express S.A.,
22 consta a fojas veinte mil ciento noventa y cuatro Número treinta mil quinientos
23 noventa y cuatro del año dos mil doce del Registro de Propiedad del año dos
24 mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO: Declaración**
25 **de las partes:** Las partes comparecientes declaran que los locales Número
26 ciento uno y Número ciento dos situados en el primer nivel del Strip Center
27 "Arauco Express Pajaritos", ubicados en Caletera Américo Vespucio Norte
28 Número cincuenta y uno, comuna de Maipú, con una superficie arrendable de
29 doscientos ochenta y ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados,
30 singularizados en la cláusula precedente, fueron entregados en arrendamiento



Dirección Nacional

Sede: 17° Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center: 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA * 42
SANTIAGO*Maria Gloria Acharan Toledo*
NOTARIO 42 - OVM
NOTARIO - SANTIAGO

1 por Constructora y Administradora Uno S.A., al Servicio de Registro Civil e
 2 Identificación, por un plazo de cuarenta y ocho meses, esto es, desde el día
 3 ocho de octubre de dos mil ocho al día siete de octubre de dos mil doce,
 4 mediante contrato de arrendamiento celebrado con fecha cinco de
 5 septiembre de dos mil ocho. Sin perjuicio de lo anterior, desde su vencimiento, el
 6 contrato se ha renovado tácitamente por períodos de tres meses, de acuerdo a
 7 lo establecido en el artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil; en
 8 consecuencia, los referidos locales han continuado ocupándose por el Servicio
 9 de Registro Civil e Identificación, funcionando en ellos la Sub Oficina de Registro
 10 Civil de Maipú. Por este acto, las partes manifiestan su voluntad de ponerle
 11 término al contrato de arrendamiento tácitamente renovado, y singularizado en
 12 el párrafo primero de la presente cláusula, a partir del día treinta de octubre de
 13 dos mil trece, otorgándose el más completo y recíproco finiquito, y declarando
 14 que por dicho contrato nada se adeudan. **TERCERO: Entrega y aceptación del**
 15 **inmueble en arriendo:** La Constructora y Administradora Express S.A.,
 16 debidamente representada, entrega en arrendamiento al Servicio de Registro
 17 Civil e Identificación, por quien acepta su representante individualizado en la
 18 comparecencia de este instrumento, los locales Número ciento uno y ciento dos
 19 situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos", ubicados
 20 en Caletera Américo Vespucio Norte Número cincuenta y uno, comuna de
 21 Maipú; así como también entrega en arrendamiento el local Número doscientos
 22 dos ubicado en el segundo nivel del referido strip center. **CUARTO: Superficie y**
 23 **Construcciones del inmueble:** Los locales Número ciento uno y ciento dos,
 24 situados en el primer nivel del Strip Center "Arauco Express Pajaritos" cuentan
 25 con una superficie arrendable de doscientos ochenta y ocho coma sesenta y
 26 cinco metros cuadrados, en tanto el local comercial Número doscientos dos,
 27 ubicado en el segundo nivel del inmueble tiene una superficie de doscientos
 28 ochenta y cinco metros cuadrados. **QUINTO: Destino del Inmueble:** El inmueble
 29 objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de una Oficina del
 30 Servicio de Registro Civil e Identificación, que desarrollará en ella sus funciones

NOTARIO
 María Gloria Acharan Toledo
 NOTARIA * 42 - OVM
 NOTARIO - SANTIAGO



Dirección Nacional

Ser. Preo, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas de
2 manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en el
3 presente contrato. Para estos efectos, se deja constancia que la propiedad
4 cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al
5 arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales
6 fue arrendada. **SEXTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará
7 a regir el día treinta de octubre de dos mil trece. El acto administrativo
8 aprobatorio se dictará luego de la firma del presente contrato. La duración del
9 contrato será de cuatro años, renovable por períodos anuales, salvo que alguna
10 de las partes diere aviso a la otra, de su voluntad de no perseverar en el
11 contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte y
12 despachada a través de Notario Público, con una anticipación de a lo menos
13 seis meses previos a la fecha de vencimiento del período original o de
14 cualquiera de sus prórrogas sucesivas. Con todo, la prórroga automática tendrá
15 lugar siempre y cuando la Arrendataria se encuentre al día en el cumplimiento
16 de sus obligaciones emanadas de este Contrato. La Arrendataria no podrá
17 ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin
18 previa autorización escrita de la Arrendadora. Se deja constancia que mediante
19 Oficio Número mil quinientos sesenta y tres de veintiocho de octubre de dos mil
20 trece, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, de conformidad
21 al artículo catorce de la Ley Número veinte mil ciento veintiocho, otorgó la
22 autorización para arrendar el inmueble objeto de este contrato al Servicio de
23 Registro civil e Identificación. La entrega material del local Número doscientos
24 dos, se efectúa con esta fecha, libre de todo ocupante o tenedor, con las
25 cuentas de suministros al día, a entera satisfacción de la arrendataria. En cuanto
26 a los locales Número ciento uno y ciento dos, se encuentran en uso y goce del
27 Servicio, desde el año dos mil ocho, como se señaló en la cláusula segunda de
28 acuerdo de voluntades. **SEPTIMO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de
29 arrendamiento será la suma equivalente a ochenta y tres coma noventa y siete
30 unidades de fomento, que considera IVA a razón de cero coma ciento veintitrés



Dirección Nacional

Santiago, Chile. Teléfono (56 2) 201 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACION

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA * 42
SANTIAGO*Maria Gloria Acharan Toledo*
NOTARIO 42 - OVM
NOTARIO - SANTIAGONOTARIO SUPLENTE
M^{ra} Gloria Acharán Toledo
NOTARIA * 42 OVM
NOTARIO - SANTIAGO

1 unidades de fomento, por cada metro cuadrado de superficie de local
2 comercial arrendado, valor que se aplicará a las superficies de los locales
3 comerciales Número ciento uno, ciento dos y doscientos dos arrendados
4 conforme a este instrumento, en total quinientos setenta y tres coma seis metros
5 cuadrados. La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez
6 días de cada mes. Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes
7 convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia
8 electrónica en cuenta corriente bancaria del arrendador que será informada a
9 la arrendataria. Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de
10 la UF, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para
11 estos efectos el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley
12 Número diecinueve mil ochocientos ochenta que establece Bases de los
13 Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la
14 Administración del Estado. Si la Unidad de Fomento dejare de existir será
15 reemplazada por la unidad económica que hubiese sido establecida por el
16 Banco Central de Chile, o la autoridad que fuere competente. A falta de
17 ambos, la reajustabilidad de la renta de arrendamiento se determinará según la
18 variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el mes
19 anterior al del pago de la renta. La obligación de pago de la renta de
20 arrendamiento comenzará a partir del día treinta de octubre del año dos mil
21 trece. El acto administrativo aprobatorio, se dictara luego de la firma del
22 presente contrato. Las obligaciones de pago de otros servicios básicos como
23 electricidad, agua y gastos comunes se devengarán a partir de la entrega
24 formal del local por parte del Arrendador. Una vez pagada la renta, el
25 Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido. La
26 Arrendadora exime a la Arrendataria del pago de doble arriendo "mínimo
27 mensual reajutable" en el mes de diciembre de cada año, según lo dispuesto
28 en el Capítulo VII, cláusula siete.nueve de las Normas Generales de "Centros
29 Comerciales Parque Arauco", de fecha veinte de noviembre de dos mil siete,
30 instrumento que regula las relaciones entre la Arrendadora y los Arrendatarios de



Dirección Nacional

Caldera 1777, 2o. Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 800 370 2800

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 los locales que conforman estos centros comerciales, entre ellos, el Strip Center
2 "Arauco Express Pajaritos", del que forma parte el inmueble arrendado. La
3 Arrendadora exime a la Arrendataria del reajuste del diez por ciento cada
4 veinticuatro meses, según lo dispuesto en el Capítulo VII, cláusula siete, siete de
5 las Normas Generales de "Centros Comerciales Parque Arauco". La Arrendataria
6 no concurrirá con una contribución mensual al Servicio de Publicidad del Centro
7 Comercial "Arauco Express Pajaritos", pero sí deberá concurrir de forma
8 proporcional al pago de los Servicios de Mantenimiento, Aseo, Vigilancia y Otros de
9 este Centro Comercial, sólo por el local doscientos dos, no así por los locales
10 Número ciento uno y ciento dos situados en el primer nivel del este centro
11 comercial. La Arrendataria se compromete a pagar puntualmente todas las
12 cuentas de agua, gas, electricidad, y otros servicios públicos utilizados por ella
13 en los locales arrendados. Para todos los efectos, la electricidad es suministrada
14 por el Centro Comercial y será cobrada por la administración de éste al mismo
15 valor que es aplicado por la distribuidora local, en la modalidad de cliente
16 regulado, entendiéndose que la Arrendataria, acepta en este acto, las tarifas
17 reguladas según Decreto Número doscientos setenta y seis del año dos mil
18 cuatro, Ministerio de Economía; Fomento y Reconstrucción; Subsecretaría de
19 Economía; Fomento y Reconstrucción que Fija formulas tarifarias aplicables a los
20 suministros sujetos a precios regulados que se señalan, efectuados por las
21 empresas concesionarias de distribución que se indican, autorizando a la
22 Arrendadora, a efectuar todos los cobros que procedan. **OCTAVO: Obligaciones**
23 **del arrendador:** Serán obligaciones de la Arrendadora: a) Entregar a la
24 Arrendataria los locales singularizados en la cláusula primera de este contrato,
25 en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido por la
26 Arrendataria. b) Librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el
27 goce de los inmuebles arrendados. c) Recibir las rentas de arrendamiento
28 estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes. d) Pagar
29 oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad arrendada o
30 cualquier otro tributo que la afecte, autorizando a la Arrendataria para efectuar



Dirección Nacional

Santiago, Chile. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 800 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA * 42
SANTIAGOMaría Gloria Acharán Toledo
NOTARIO 42 - OVM
NOTARIO - SANTIAGOMaría Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 OVM
NOTARIO - SANTIAGO

1 dichos pagos, en el evento de no hacerlo la Arrendadora, deduciendo lo
 2 pagado de las rentas de arrendamiento respectivas. No obstante, esta última
 3 facultad sólo podrá ser ejercida por la Arrendataria en el evento que la
 4 Arrendadora se encuentre en mora de su pago por un período superior a tres
 5 meses. **NOVENO: Serán obligaciones de la Arrendataria:** a) pagar la renta
 6 estipulada en la fecha convenida en la cláusula sexta precedente; b) usar la
 7 propiedad para el fin convenido; c) pagar los gastos comunes y cuentas de
 8 servicios básicos como luz eléctrica, agua y demás utilizados en los inmuebles
 9 arrendados. Estos pagos serán de obligación de la Arrendataria desde la fecha
 10 de recepción del inmueble; d) mantener el inmueble en buen estado de aseo y
 11 conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo las
 12 reparaciones locativas que son de cargo del Arrendatario. Se entiende por
 13 "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre, son normalmente de
 14 cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o
 15 desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por
 16 las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas"
 17 las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de
 18 funcionamiento de las puertas de acceso a la propiedad, llaves de los
 19 artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e
 20 instalación eléctrica, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento
 21 de la propiedad arrendada. **DECIMO: Mejoras:** La Arrendataria no tendrá
 22 obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la
 23 actual condición de los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, la
 24 Arrendadora faculta desde ya a la Arrendataria para efectuar modificaciones
 25 no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el
 26 objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, la
 27 Arrendadora faculta desde ya a la Arrendataria para realizar todo tipo de
 28 trámites ante la Municipalidad respectiva, pudiendo presentar toda clase de
 29 solicitudes, antecedentes y documentos, y para concurrir ante cualquier
 30 organismo público con toda clase de presentaciones, todo ello en relación con



Dirección Nacional

Cadastral 1772, 2er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call Center: 600 378 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 la propiedad objeto del presente contrato, especialmente respecto de las
2 presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio
3 de ello, la Arrendadora se obliga a firmar los documentos que sean necesarios a
4 objeto solicitar las autorizaciones que se requieran para las referidas
5 modificaciones. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria que no
6 pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán
7 en beneficio de la propiedad, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna
8 por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **UNDECIMO: Obras de**
9 **habilitación en superficie adicional.** Respecto del local doscientos dos,
10 singularizado en la cláusula primera de este instrumento, la Arrendadora se
11 obliga a ejecutar las siguientes obras de habilitación: A) Habilitación Básica
12 correspondiente a pavimentos, pinturas, cielo, instalaciones eléctricas,
13 iluminación, instalaciones sanitarias, divisiones interiores (sólo en baños). B)
14 Generación de un acceso desde el estacionamiento del Strip Pajaritos y pasillo
15 del primer nivel hacia el segundo nivel, incorporando un ascensor y caja escala.
16 C) Creación de un acceso interior y de servicio, con el fin de conectar ambos
17 niveles, mediante una escalera de servicio, la que comenzará a ser instalada al
18 momento de la firma del presente contrato. D) Especialidades: agua potable,
19 alcantarillado, electricidad. Para estos efectos, la Arrendadora se obliga a
20 terminar las obras de habilitación de la superficie del local comercial Número
21 doscientos dos, en un plazo de quince días contados desde la firma del presente
22 instrumento. A su vez, serán de cargo de la Arrendataria, las siguientes obras de
23 habilitación del local comercial Número doscientos dos: a) Arquitectura interior
24 del local. B) Habilitación interior de las oficinas consistente en: incorporación de
25 estanterías metálicas, mobiliario oficinas, señalética y sistema de climatización
26 Split. **DUODECIMO: Servicios de Mantenimiento, Aseo, Vigilancia y Otros.** La
27 Arrendataria concurrirá al pago de los servicios de mantenimiento, aseo, vigilancia
28 y otros del Centro Comercial Arauco Express Pajaritos en la proporción que
29 corresponda la superficie del local comercial doscientos dos a la superficie total
30 ocupada del Strip Center. Para efectos del cálculo de este valor sólo se



Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA * 42
SANTIAGO*Maria Gloria Acharan Toledo*
NOTARIO 42 - CIVIL
NOTARIO - SANTIAGO

1 considerará la superficie del segundo nivel que corresponde a doscientos
 2 ochenta y cinco metros cuadrados aplicado al monto total mensual de los
 3 gastos, más I.V.A. El cobro por dicho concepto será a partir del día treinta de
 4 octubre de dos mil trece. **DECIMO TERCERO: Terminación anticipada del**
 5 **contrato.** La infracción a una cualquiera de las siguientes obligaciones acarreará
 6 el término ipso-facto del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento
 7 fuera del plazo estipulado en este contrato; b) No mantener la propiedad
 8 arrendada en buen estado de aseo y conservación; c) Atrasarse en el pago de
 9 las cuentas de suministros de energía eléctrica, agua potable y demás servicios
 10 básicos; e) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad
 11 arrendada; f) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo
 12 público, sin previa autorización de la Arrendadora. **DECIMO CUARTO: Exención**
 13 **de responsabilidad del Arrendador:** La Arrendadora no será responsable por las
 14 lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las
 15 personas que ocupen o ingresen al inmueble en razón del arrendamiento, ni por
 16 los hurtos o robos que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes o instalaciones.
 17 **DECIMO QUINTO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo de la
 18 Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o
 19 disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del
 20 uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones
 21 sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. En el evento de
 22 contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio
 23 Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que la
 24 Arrendataria efectúe en los inmuebles arrendados, éste será el único
 25 responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las
 26 multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan. **DECIMO SEXTO:**
 27 A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna, así
 28 como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad
 29 arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel
 30 cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria entregará

NOTARIO SUPLENTE
 María Gloria Acharán Toledo
 NOTARIA 42 CIVIL
 SANTIAGO



Dirección Nacional

Catedral 772, Bar. Pisco, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 800 370 2300

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 a la Arrendadora la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es
2 seienta coma cincuenta y seis unidades de fomento que esta última se obliga a
3 restituir en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha del pago,
4 dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido, a su
5 satisfacción, el inmueble arrendado. **DÉCIMO SEPTIMO: Enajenación del**
6 **Inmueble:** La Arrendadora podrá vender o ceder sus derechos en el inmueble a
7 que se refiere esta convención, sólo y únicamente en el caso de que el futuro
8 comprador o cesionario del inmueble conozca y acepte el presente contrato de
9 arrendamiento obligándose éste a mantener íntegramente su vigencia y la
10 totalidad de las condiciones del mismo, y por tanto dicha venta o cesión no
11 signifique un perjuicio para la Arrendataria. Para ello, junto con la venta del
12 inmueble, se deberá suscribir y firmar la correspondiente Cesión de Contrato de
13 Arrendamiento, la que deberá ser notificada a la Arrendataria por correo
14 certificado dirigido al domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad
15 a que se devengue el siguiente período de pago de la renta de arrendamiento.
16 Lo anterior es sin perjuicio de cualquier modificación, transformación o reforma
17 de estatutos en la sociedad dueña del inmueble dado en arriendo, cambio de
18 control o de socios en la misma, venta de derechos sociales, fusión, división, etc.,
19 que implique un traspaso indirecto de la propiedad del inmueble objeto del
20 presente contrato, la que por tal motivo y al igual que en el caso anterior,
21 deberá ser notificada a la Arrendataria por correo certificado dirigido al
22 domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad a que se devengue el
23 siguiente período de pago de la renta de arrendamiento. **DECIMO OCTAVO:**
24 **Administradores.** Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la
25 persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato
26 por parte de la Arrendadora, será don Álvaro Valdés Pinochet, correo
27 electrónico, avaldes@araucoexpress.cl, teléfono dos ocho nueve dos cero
28 cuatro nueve dos. La persona que actuará como coordinadora y
29 administradora del presente contrato por parte de la Arrendataria, será doña
30 Barsovia Alarcón Aravena, correo electrónico barsovia.alarcon@srcei.cl teléfono



Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO*Maria Gloria Acharan Toledo*
NOTARIO 42 - CVE
NOTARIO - SANTIAGOSERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
M^{da} Gloria Acharan Toledo
R^o T^{ra} 42 - 9^{ma} L.
NOTARIA - SANTIAGO

1 dos tres cinco dos cinco siete cuatro cero, o su subrogante, don Cristian Morales
 2 Montero, correo electrónico cristian.morales@srcei.cl teléfono dos tres cinco dos
 3 cinco siete cero tres. La comunicación y coordinación entre la Arrendadora y la
 4 Arrendataria, se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores o
 5 Administradores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación
 6 que se requiera o que permita este contrato, deberá enviarse por carta dirigida
 7 a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que
 8 se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier
 9 aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su
 10 recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora. **DECIMO**
 11 **NOVENO: Gastos e impuestos.** Todos los gastos, derechos e impuestos que se
 12 originen con motivo del otorgamiento de este instrumento y de las estipulaciones
 13 que en él se contienen, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria. **VIGESIMO:**
 14 **Restitución del inmueble.** La restitución del inmueble al término del contrato
 15 deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a
 16 disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves de la misma. De
 17 conformidad a la cláusula novena anterior, la Arrendataria no estará obligada a
 18 restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales, sin embargo sí
 19 se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento
 20 que la Arrendadora considere molesto o dañino y que no estaba al momento
 21 del inicio de este contrato, así como con la reparación de cualquier daño que
 22 no fuera producto del desgaste por uso natural del local. Además, deberá
 23 exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de electricidad y
 24 agua potable hasta el último día de ocupación. En el evento que la
 25 Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del
 26 arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma
 27 correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución efectiva
 28 de los locales arrendados. **VIGESIMO PRIMERO:** La Arrendataria se obliga a dar
 29 las facilidades del caso para que la Arrendadora o quien sus derechos
 30 represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, a fin de



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 1500 | www.registrocivil.gob.cl Call Center 600 970 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

1 verificar el estado y condiciones del mismo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El
2 incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que
3 contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la parte
4 cumplidora para demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la
5 resiliación anticipada de la propiedad. **VIGESIMO TERCERO:** Domicilio y
6 competencia. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las
7 partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago de Chile y se
8 someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.
9 **VIGESIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente
10 instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y
11 demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces
12 competente. **VIGESIMO QUINTO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares
13 de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la Arrendadora y dos
14 en poder de la Arrendataria. La personería de don Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, y
15 de don Rodrigo Farías Romero, para representar a Constructora y Administradora
16 Express S.A., consta de escritura pública de fecha veintiséis de abril de dos mil
17 doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. En
18 esta misma Notaría, mediante escritura pública de fecha veintitrés de febrero de
19 dos mil doce, se constituyó la Sociedad Anónima cerrada Constructora y
20 Administradora Express S.A. La personería de don Carlos Gustavo Loyola
21 Jouannet para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, Región
22 Metropolitana, consta en Resolución Número doscientos quince de fecha
23 veintidós de mayo de dos mil trece, del Servicio de Registro Civil e Identificación,
24 que lo nombra en el cargo de Director Regional de la Región Metropolitana de
25 este Servicio. Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos del
26 Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas. Se
27 deja constancia la presente escritura fue confeccionada base a minuta
28 redactada por la abogado doña Rosalba Soledad Avila Soto. El encargado de
29 esta escritura, en cuanto a su tramitación y confección de la matriz don Oscar
30 Valdivieso Márquez. En comprobante y previa lectura, los comparecientes



Dirección Nacional

Catedral 772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 600 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO


Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIO 42 - OVM
NOTARIO - SANTIAGO

1 ratifican y firman.- DI COPIA.- El presente instrumento se anota con esta misma
2 fecha en el Libro de Repertorio de Escrituras Públicas de esta Notaría.- Se da
3 copia.- DOY FE.-
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30


CARLOS GUSTAVO LOYOLA
JOUANNET

Director Regional Metropolitano
Servicio Registro Civil e
Identificación




ANDRES TORREALBA RUIZ-
TAGLE

Representante Constructora y
Administradora Express S.A.


RODRIGO FARIAS ROMERO

Representante Constructora y
Administradora Express S.A.

SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 OVM
NOTARIO - SANTIAGO

AUTORIZO DE CONFORMIDAD
AL ART 402 DEL C.O.T.

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
Stgo. 10 DIC 2013
Maria Gloria Acharán Toledo
Notaria 42
NOTARIO - SANTIAGO OVM.

SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 OVM
NOTARIO - SANTIAGO



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 609 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

INUTILIZADO
María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO OVM

SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE
María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 OVM
NOTARIO - SANTIAGO

**AUTORIZO DE CONFORMIDAD
AL ART. 402 DEL C.O.T.**



Dirección Nacional

Catedral 1772, 3er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 15001 www.registrocivil.gob.cl Call center 800 570 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACION