

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN Y SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA

RESOLUCIÓN EXENTA 062 ,

SANTIAGO, 20 FEB 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° 6364 de 22 de septiembre de 2016, de la Subsecretaría de Justicia mediante el cual se solicita autorización de contrato de arriendo a la Dirección de Presupuestos; Oficio Ordinario N° 1607 de 27 de octubre de 2016, de la Dirección de Presupuestos que autoriza arriendo de inmueble a destinarse como Oficina de Atención de Público del Servicio de Registro Civil e Identificación, en la comuna de La Cisterna, 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 La Cisterna, Región Metropolitana.

3. Que, con fecha 22 de septiembre de 2016, la Subsecretaría de Justicia, mediante Oficio Ordinario N° 6364, solicitó a la Dirección de



Dirección Nacional

Catedral 1772, 2er Piso, Santiago. Teléfono (56 2) 261 1500 | www.registrocivil.gob.cl | Call center 800 370 2000

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

Presupuestos, autorización de arrendamiento de inmueble para el Servicio, en la comuna de La Cisterna, ciudad de Santiago, Región Metropolitana.

4. Que, con fecha 27 de octubre de 2016, mediante Oficio Ordinario N° 1607 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 La Cisterna, Región

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 Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada, 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 arrendamiento de bien inmueble, suscrito el 12 de enero de 2017, entre el Servicio de Registro Civil e Identificación y **SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA**", RUT N°76.082.413-5 cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Y

SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA

En Santiago de Chile, a **doce de enero de dos mil diecisiete**, comparecen por una parte "**SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA**", Rol único Tributario número setenta y seis millones ochenta y dos mil cuatrocientos trece guion cinco, representada para estos efectos por don **PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos quince mil seiscientos cuarenta y nueve guion tres, domiciliados en calle Santa Teresa número nueve mil ochenta y cuatro, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, en adelante "el Arrendador"; 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 nacional de identidad número nueve millones seiscientos tres mil ciento cincuenta y tres guion K, ambos domiciliados en Catedral número mil setecientos setenta y dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "el Arrendatario", quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: La "Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada" es dueña del inmueble ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera número ocho mil cuatrocientos ochenta y seis, de la comuna de La Cisterna, que cuenta con una superficie total

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



arrendable de quinientos veinte nueve coma trece metros cuadrados. Sus deslindes son los siguientes deslindes: al **Norte**, en treinta y dos metros, más o menos con sitio once; al **Sur**, en igual medida, con propiedad que figura achurada en el plano referido bajo el rubro de otro propietario; al **Oriente**, en once metros cincuenta centímetros más o menos con sitios trece y veintiuno; y al **Poniente**, en doce metros cincuenta centímetros más o menos con Gran Avenida. El referido inmueble se encuentra inscrito a nombre de la "**Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada**", a fojas diecinueve mil ocho, número trece mil setecientos cuarenta y siete, del año dos mil once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don Pedro Arnoldo Silva Jorquera, en la representación antes señalada, da en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, el inmueble singularizado precedentemente, representado por su Director Nacional (s), don Jorge Álvarez Vásquez, quien concurre a la firma del presente contrato en señal de aceptación.

TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble: El inmueble es una sola edificación con una superficie total de quinientos veinte nueve coma trece metros cuadrados. La referida superficie se encuentra distribuida de la siguiente manera:

- a) Primer piso: ciento ochenta y nueve metros cuadrados.
- b) Segundo piso: ciento treinta y seis metros cuadrados.
- c) Tercer piso: ciento noventa y nueve coma diecisiete metros cuadrados.

CUARTO: Destino 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 La Cisterna, la que desarrollará las funciones de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas que le encomienda su ley orgánica de manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato. El Arrendatario y La Arrendadora deberán suscribir el acta de entrega e inventario que da cuenta del estado de la propiedad. Esta acta se anexa y se entiende formar parte del presente contrato.

QUINTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará su vigencia desde su suscripción. Una vez firmada la presente convención, dentro de a lo menos 90 días de corridos, 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 anuales, que permita reevaluar la continuidad del contrato, en función de la evolución de las actividades del servicio y del desarrollo del mercado inmobiliario en la comuna, salvo que alguna de las partes dé 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. La arrendataria tendrá derecho a las prórrogas siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, cuyo plazo se contabiliza desde el día siguiente a la fecha en que se firme este contrato una vez transcurrido los noventa días (corridos).

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

El plazo de duración antes señalado, quedará sujeto a la condición de que la **Arrendataria** cuente en su presupuesto institucional, durante cada año de vigencia del contrato, con la disponibilidad presupuestaria correspondiente, de conformidad con la Ley de Presupuestos para el Sector Público del año que se trate.

SEXTO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual será la suma equivalente a cuatrocientas diecinueve Unidades de Fomento, la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, comprometiéndose el arrendador, a entregar el respectivo recibo de dinero. El primer pago de renta mensual se efectuará una vez realizada la entrega material del inmueble a la arrendataria, y obtenidos los permisos de recepción definitiva Municipal, de las Obras en cuestión, requeridos por la autoridad para el funcionamiento del Servicio. Si se hicieren entrega de estos permisos en fecha distinta al término o principio de mes se pagará, en proporción a los días restantes del mes en que se cumpla el plazo señalado en la cláusula anterior, (90 días de corridos).

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 Estado, número de cuenta dos millones ochocientos ochenta y dos mil treinta y cinco a nombre de Pedro Arnoldo Silva Jorquera, representante legal de Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada. 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 el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente. El arrendador podrá solicitar por escrito al arrendatario la modificación de la forma de pago de la renta de arrendamiento.

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 arrendamiento 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 arrendamiento, se comenzará a devengar a partir de la recepción definitiva municipal de las obras y practicada la entrega material del inmueble. Las obligaciones de pago de otros servicios básicos como electricidad, agua, se devengarán a partir de la entrega material del local por parte del Arrendador. Una vez pagada la renta, el Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido.

SÉPTIMO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones del Arrendador: a) Entregar a la Arrendataria la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato al momento de dar inicio al arrendamiento; b) Librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada; c) Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes y d) Pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grava la propiedad arrendada o cualquier otro tributo que la afecte, e) Entregar la propiedad limpia de escombros o basura originados por las obras de habilitación del inmueble.

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

El arrendador, tomando en cuenta las características del inmueble objeto del presente contrato, se obliga a realizar las siguientes obras, necesarias para dar cumplimiento a lo prescrito por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:

Uno: Adecuación de la fachada vidriada oriente del inmueble para poder instalar un ascensor.

Dos: La instalación del mencionado ascensor, con su respectiva plataforma estructural, a fin de facilitar el acceso del público general, personas con discapacidad y funcionarios a los niveles superiores del inmueble. (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Título Cuarto, Capítulo Primero, Artículo cuatro punto uno punto siete, Número tres, nueve, diez, once, doce y trece)

Tres: Retiro de la actual escalera que conecta los niveles uno, dos y tres, a fin de construir una nueva, con cargo al arrendador, según las especificaciones técnicas que serán entregadas por el Departamento de Infraestructura e Inversión del Servicio, a fin de obtener un mejor aprovechamiento de la superficie disponible.

Cuatro: Demoler el vano de la puerta del actual baño ubicado en el primer nivel, a fin de edificar un nuevo ingreso que cuente con el ancho mínimo que debe tener el acceso a un baño destinado al uso de personas con discapacidad, y las correspondientes dimensiones que hagan viable su funcionamiento (Ordenanza General de Urbanismo, en su Título Cuarto, Capítulo Primero, Artículo cuatro punto uno punto siete, número uno y trece).

Las obras y modificaciones enumeradas son esenciales para dar cumplimiento a las exigencias aplicables a todo edificio de uso público, y proceder a su utilización por parte de este Servicio y no contravenir la ley aplicable en la materia.

Durante el lapso que medie entre la firma del contrato y la entrega material del inmueble (noventa días corridos), el propietario realizará los trabajos señalados en la presente cláusula y además las siguientes adecuaciones: Retiro de la actual escalera que conecta los niveles uno, dos y tres, a fin de obtener un mejor aprovechamiento de la superficie disponible (**tres**) y la demolición del vano de la puerta del actual baño ubicado en el primer nivel, a fin de edificar un nuevo ingreso que cuente con el ancho mínimo que debe tener el acceso a un baño destinado al uso de personas con discapacidad, y las correspondientes dimensiones que hagan viable su funcionamiento (**cuatro**).

En lo referido a la instalación del ascensor y las modificaciones que deban ejecutarse en la fachada del edificio (**uno y dos**), el plazo que se fijará al arrendador será de noventa (90) días corridos, contados desde la firma del contrato, al igual que la adecuación de la escalera y la demolición del vano.

Dentro del mismo plazo fijado, los 90 días corridos, el arrendador deberá solicitar el respectivo permiso de edificación, tramitar y obtener el certificado de recepción final de las obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna. Por lo que se deja establecido que los trámites mencionados y los costos en que se incurra por su realización, son de cargo exclusivo del arrendador, como también cualquier otro tipo gestión relacionada.



Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

OCTAVO: Multas: Si el arrendador no ejecuta las obras, entrega material del inmueble y/o no realiza los trámites ya mencionados, en el tiempo y forma acordados (noventa días corridos para los trabajos de cambio de la escalera que conecta los tres niveles y la adecuación del baño del primer piso para el uso de personas con discapacidad [tres y cuatro], y para los trabajos y trámites relacionados con la instalación del ascensor [uno u dos]), este deberá pagar al Servicio a título de multa por cada día de atraso (corridos), el equivalente a un dos por ciento de la renta mensual estipulada, (el monto de la multa se calculará tomando como referencia el valor de la unidad de fomento al día del atraso), en caso de extenderse el atraso por más de diez días corridos, la multa a partir del día once será de un dos coma cinco por ciento de la referida renta mensual, y se calculará su valor de la forma ya explicada.

NOVENO: Cláusula Penal: Ante el incumplimiento de las obligaciones que emanan del siguiente contrato en especial las referidas al pago de la renta de arrendamiento y aplicación de eventuales multas, podrá la parte diligente cobrar a través del procedimiento que corresponda ante los Tribunales de Justicia una multa penal, por el concepto de evaluación anticipada de perjuicios equivalentes al doble del canon de arrendamiento y al doble del valor de las multas estipuladas. De conformidad al artículo mil quinientos cuarenta y cuatro del Código Civil, sin perjuicio de las indemnizaciones compensatorias y moratorias que puedan solicitarse ante los Tribunales de Justicia conforme a las reglas generales. Sin embargo, no habrá lugar a dicha multa en el caso que el arrendatario o arrendador cumpliera con su obligación de pagar la renta de arrendamiento o multa, respectivamente, más intereses y reajuste, dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

DÉCIMO: Obras: Las obras deberán ceñirse a lo contemplado en las especificaciones técnicas que entregue el Departamento de Infraestructura e Inversión del Servicio de Registro Civil e Identificación, las que se anexan a este contrato de arriendo y son parte de éste.

DÉCIMO PRIMERO: Obligaciones de la arrendataria: Serán obligaciones de la Arrendataria: 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, estos son, luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación de la Arrendataria desde la fecha de recepción material 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 Arrendataria. Se entiende por "reparaciones locativas" aquellas que, según la costumbre, son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la Arrendataria 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 arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras: La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble arrendado, referido, entre otras cosas, la tramitación del certificado de recepción

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

definitiva del inmueble para ser ocupado como "Edificio Público". Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria 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 respecto de las presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio de ello, el Arrendador 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 Arrendataria que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO TERCERO: Terminación anticipada del contrato. La infracción a una cualquiera de las siguientes obligaciones acarreará el término del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato. b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación. c) Atrasarse en el pago de las cuentas de suministros de energía eléctrica y agua potable. e) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad arrendada. f) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización del Arrendador. g) Si el arrendador, en el contexto de la instalación del ascensor y los trabajos que debe efectuar en el inmueble arrendado y trámites relacionados con este, incurre en un retraso superior a los 90 días corridos.

DÉCIMO CUARTO: Exención de responsabilidad del arrendador: El Arrendador 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 arrendamiento, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMO QUINTO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria 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 Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado, 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 SEXTO: 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 arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para asegurar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, al momento en que sea suscrito, la

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

arrendataria entregará al Arrendador la suma equivalente a **un mes de la renta estipulada**, esto es, cuatrocientas diecinueve 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 arrendado. En relación a los riesgos por daños que puedan afectar al contenido y/o bienes de propiedad de la Arrendataria 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 Arrendador no será responsable ni responderá por estos riesgos. Terminado el contrato de arrendamiento y restituido el inmueble, el arrendador deberá devolver la garantía, expresada en Unidades de Fomento, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material del Inmueble por parte del arrendatario y descontadas las sumas que correspondan según lo establece la presente cláusula. En ningún caso el arrendatario podrá aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

DÉCIMO SÉPTIMO: Enajenación del inmueble: El Arrendador 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 arrendamiento, 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 arrendamiento, la que deberá ser notificada a la arrendataria 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 arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de contrato de Arrendamiento deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DÉCIMO OCTAVO: 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 "Arrendador", será don Pedro Arnoldo Silva Jorquera, correo electrónico, psilvajorquera_gerenciapaula@hotmail.es, teléfono nueve cinco siete cuatro cuatro dos uno siete uno. La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte de la "Arrendataria", será don Cristian Morales Montero, correo electrónico cmorales@srcei.cl teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero dos, o su subrogante, don Julio Cuevas Hoffmann, correo electrónico jcuevas@srcei.cl, teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero nueve. La comunicación y coordinación entre el "Arrendador" y la "Arrendataria", 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 arrendadora.

DÉCIMO NOVENO: 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 Arrendataria.

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN



VIGÉSIMO: Restitución del inmueble: La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula novena anterior, la Arrendataria no estará obligada a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales. Sin embargo, sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que el Arrendador 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 arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, 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).

VIGÉSIMO PRIMERO: Visitas: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades del caso para que el Arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, dentro del horario que acordare con el coordinador de la arrendataria, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

VIGÉSIMO TERCERO: Comisión: El arrendador y la arrendataria se obligan a pagar por única vez, a B&J Negocios Inmobiliarios SpA, Rol Único Tributario, setenta y seis millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos veinticinco guion seis, una comisión equivalente a un mes de renta, esto es, cuatrocientos diecinueve unidades de fomento, más IVA, las que deberán ser canceladas al momento de la firma del contrato.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente y firmar los documentos que sean necesarios.

VIGÉSIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.

La personería de don **PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA** para representar a la **"SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA"** consta en escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, otorgada en la Vigésima Séptima Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio número veinticuatro mil ciento tres del año dos mil nueve.

Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

La personería de don **JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ**, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio, consta en el Decreto Exento N° 136, de 2016, del Servicio de Registro Civil e Identificación.

Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de éstas últimas.

Hay Firmas.

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 periodos 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.

ANÓTESE



JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ
Director Nacional (S)

Lo que transcribo para su conocimiento y demás fines

ICHJ / VNO

Distribución

- Dirección Nacional
- 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.

ANTONIO SAAVEDRA VEAS
Jefe Departamento Desarrollo de las Personas (S)



Dirección Nacional

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

CALIDAD

CALIDEZ

COLABORACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



ENTRE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

Y

SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA

En Santiago de Chile, a **doce de enero de dos mil diecisiete**, comparecen por una parte "**SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA**", Rol Único Tributario número setenta y seis millones ochenta y dos mil cuatrocientos trece guion cinco, representada para estos efectos por don **PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos quince mil seiscientos cuarenta y nueve guion tres, domiciliados en calle Santa Teresa número nueve mil ochenta y cuatro, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, en adelante "el Arrendador"; 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 nacional de identidad número nueve millones seiscientos tres mil ciento cincuenta y tres guion K, ambos domiciliados en Catedral número mil setecientos setenta y dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "el Arrendatario", quienes han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: La "Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada" es dueña del inmueble ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera número ocho mil cuatrocientos ochenta y seis, de la comuna de La Cisterna, que cuenta con una superficie total arrendable de quinientos veinte nueve coma trece metros cuadrados. Sus deslindes son los siguientes deslindes: al **Norte**, en treinta y dos metros, más o menos con sitio once; al **Sur**, en igual medida, con propiedad que figura achurada en el plano referido bajo el

A handwritten signature in black ink, possibly reading "Jorge", is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature and contains some illegible text.

rubro de otro propietario; al **Oriente**, en once metros cincuenta centímetros más o menos con sitios trece y veintiuno; y al **Poniente**, en doce metros cincuenta centímetros más o menos con Gran Avenida. El referido inmueble se encuentra inscrito a nombre de la **Sociedad de Inversiones San Pablo Limitada**, a fojas diecinueve mil ocho, número trece mil setecientos cuarenta y siete, del año dos mil once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente instrumento, don Pedro Arnoldo Silva Jorquera, en la representación antes señalada, da en arrendamiento al **Servicio de Registro Civil e Identificación**, el inmueble singularizado precedentemente, representado por su Director Nacional (s), don Jorge Álvarez Vásquez, quien concurre a la firma del presente contrato en señal de aceptación.

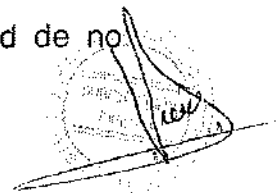
TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble: El inmueble es una sola edificación con una superficie total de quinientos veinte nueve coma trece metros cuadrados. La referida superficie se encuentra distribuida de la siguiente manera:

- a) Primer piso: ciento ochenta y nueve metros cuadrados.
- b) Segundo piso: ciento treinta y seis metros cuadrados.
- c) Tercer piso: ciento noventa y nueve coma diecisiete metros cuadrados.

CUARTO: Destino 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 La Cisterna, la que desarrollará las funciones de servicio público, encargado de satisfacer las necesidades colectivas que le encomienda su ley orgánica de manera regular y continua, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.

El Arrendatario y La Arrendadora deberán suscribir el acta de entrega e inventario que da cuenta del estado de la propiedad. Esta acta se anexa y se entiende formar parte del presente contrato.

QUINTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará su vigencia desde su suscripción. Una vez firmada la presente convención, dentro de a lo menos 90 días de corridos, 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 anuales, que permita reevaluar la continuidad del contrato, en función de la evolución de las actividades del servicio y del desarrollo del mercado inmobiliario en la comuna, salvo que alguna de las partes dé aviso a la otra, de su voluntad de no

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION" around the perimeter and "SANTIA" at the bottom. The signature is a stylized, cursive name.

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 período original o de
cualquiera de sus prórrogas sucesivas. La arrendataria tendrá derecho a las prórrogas
siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones emanadas
de este contrato, cuyo plazo se contabiliza desde el día siguiente a la fecha en que se
firme este contrato una vez transcurrido los noventa días (corridos).

El plazo de duración antes señalado, quedará sujeto a la condición de que la
Arrendataria cuente en su presupuesto institucional, durante cada año de vigencia del
contrato, con la disponibilidad presupuestaria correspondiente, de conformidad con la
Ley de Presupuestos para el Sector Público del año que se trate.

SEXO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual será la suma equivalente a
cuatrocientas diecinueve Unidades de Fomento, la que se pagará por mes anticipado,
dentro de los primeros diez días de cada mes, comprometiéndose el arrendador, a
entregar el respectivo recibo de dinero. El primer pago de renta mensual se efectuará
una vez realizada la entrega material del inmueble a la arrendataria, y obtenidos los
permisos de recepción definitiva Municipal, de las Obras en cuestión, requeridos por la
autoridad para el funcionamiento del Servicio. Si se hicieren entrega de estos permisos
en fecha distinta al término o principio de mes se pagará, en proporción a los días
restantes del mes en que se cumpla el plazo señalado en la cláusula anterior, (90 días
de corridos).

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
Estado, número de cuenta dos millones ochocientos ochenta y dos mil treinta y cinco a
nombre de Pedro Arnoldo Silva Jorquera, representante legal de Sociedad de
Inversiones San Pablo Limitada. 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 el último día del plazo fuere sábado o inhábil, el pago o
depósito deberá efectuarse a más tardar el día hábil siguiente. El arrendador podrá
solicitar por escrito al arrendatario la modificación de la forma de pago de la renta de
arrendamiento.

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 arrendamiento 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 arrendamiento, se comenzará a devengar a partir de la recepción definitiva municipal de las obras y practicada la entrega material del inmueble. Las obligaciones de pago de otros servicios básicos como electricidad, agua, se devengarán a partir de la entrega material del local por parte del Arrendador. Una vez pagada la renta, el Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido.

SÉPTIMO: Obligaciones del arrendador: Serán obligaciones del Arrendador: a) Entregar a la Arrendataria la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato al momento de dar inicio al arrendamiento; b) Librar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada; c) Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes y d) Pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grava la propiedad arrendada o cualquier otro tributo que la afecte, e) Entregar la propiedad limpia de escombros o basura originados por las obras de habilitación del inmueble.

El arrendador, tomando en cuenta las características del inmueble objeto del presente contrato, se obliga a realizar las siguientes obras, necesarias para dar cumplimiento a lo prescrito por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:

Uno: Adecuación de la fachada vidriada oriente del inmueble para poder instalar un ascensor.

Dos: La instalación del mencionado ascensor, con su respectiva plataforma estructural, a fin de facilitar el acceso del público general, personas con discapacidad y funcionarios a los niveles superiores del inmueble. (Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Título Cuarto, Capítulo Primero, Artículo cuatro punto uno punto siete, Número tres, nueve, diez, once, doce y trece)

Tres: Retiro de la actual escalera que conecta los niveles uno, dos y tres, a fin de construir una nueva, con cargo al arrendador, según las especificaciones técnicas que serán entregadas por el Departamento de Infraestructura e Inversión del Servicio, a fin de obtener un mejor aprovechamiento de la superficie disponible.

Cuatro: Demoler el vano de la puerta del actual baño ubicado en el primer nivel, a fin de edificar un nuevo ingreso que cuente con el ancho mínimo que debe tener el acceso a un baño destinado al uso de personas con discapacidad, y las correspondientes



dimensiones que hagan viable su funcionamiento (Ordenanza General de Urbanismo, en su Título Cuarto, Capítulo Primero, Artículo cuatro punto uno punto siete, número uno y trece).

Las obras y modificaciones enumeradas son esenciales para dar cumplimiento a las exigencias aplicables a todo edificio de uso público, y proceder a su utilización por parte de este Servicio y no contravenir la ley aplicable en la materia.

Durante el lapso que medie entre la firma del contrato y la entrega material del inmueble (noventa días corridos), el propietario realizará los trabajos señalados en la presente cláusula y además las siguientes adecuaciones: Retiro de la actual escalera que conecta los niveles uno, dos y tres, a fin de obtener un mejor aprovechamiento de la superficie disponible (**tres**) y la demolición del vano de la puerta del actual baño ubicado en el primer nivel, a fin de edificar un nuevo ingreso que cuente con el ancho mínimo que debe tener el acceso a un baño destinado al uso de personas con discapacidad, y las correspondientes dimensiones que hagan viable su funcionamiento (**cuatro**).

En lo referido a la instalación del ascensor y las modificaciones que deban ejecutarse en la fachada del edificio (**uno y dos**), el plazo que se fijará al arrendador será de noventa (90) días corridos, contados desde la firma del contrato, al igual que la adecuación de la escalera y la demolición del vano.

Dentro del mismo plazo fijado, los 90 días corridos, el arrendador deberá solicitar el respectivo permiso de edificación, tramitar y obtener el certificado de recepción final de las obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna. Por lo que se deja establecido que los trámites mencionados y los costos en que se incurra por su realización, son de cargo exclusivo del arrendador, como también cualquier otro tipo gestión relacionada.

OCTAVO: Multas: Si el arrendador no ejecuta las obras, entrega material del inmueble y/o no realiza los trámites ya mencionados, en el tiempo y forma acordados (noventa días corridos para los trabajos de cambio de la escalera que conecta los tres niveles y la adecuación del baño del primer piso para el uso de personas con discapacidad [**tres y cuatro**], y para los trabajos y trámites relacionados con la instalación del ascensor [**uno u dos**]), este deberá pagar al Servicio a título de multa por cada día de atraso (corridos), el equivalente a un dos por ciento de la renta mensual estipulada, (el monto de la multa se calculará tomando como referencia el valor de la unidad de fomento al día del atraso), en caso de extenderse el atraso por más de diez días corridos, la multa



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Fernando Gomila G.", written over a faint circular stamp.

a partir del día once será de un dos coma cinco por ciento de la referida renta mensual, y se calculará su valor de la forma ya explicada.



NOVENO: Cláusula Penal: Ante el incumplimiento de las obligaciones que emanan del siguiente contrato en especial las referidas al pago de la renta de arrendamiento y aplicación de eventuales multas, podrá la parte diligente cobrar a través del procedimiento que corresponda ante los Tribunales de Justicia una multa penal, por el concepto de evaluación anticipada de perjuicios equivalentes al doble del canon de arrendamiento y al doble del valor de las multas estipuladas. De conformidad al artículo mil quinientos cuarenta y cuatro del Código Civil, sin perjuicio de las indemnizaciones compensatorias y moratorias que puedan solicitarse ante los Tribunales de Justicia conforme a las reglas generales. Sin embargo, no habrá lugar a dicha multa en el caso que el arrendatario o arrendador cumpliera con su obligación de pagar la renta de arrendamiento o multa, respectivamente, más intereses y reajuste, dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

DÉCIMO: Obras: Las obras deberán ceñirse a lo contemplado en las especificaciones técnicas que entregue el Departamento de Infraestructura e Inversión del Servicio de Registro Civil e Identificación, las que se anexan a este contrato de arriendo y son parte de éste.

DÉCIMO PRIMERO: Obligaciones de la arrendataria: Serán obligaciones de la Arrendataria: 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, estos son, luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación de la Arrendataria desde la fecha de recepción material 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 Arrendataria. Se entiende por "reparaciones locativas" aquellas que, según la costumbre, son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la Arrendataria 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 arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras: La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble arrendado, referido, entre otras cosas, la tramitación del certificado de recepción definitiva del inmueble para ser ocupado como "Edificio Público". Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, el Arrendador faculta desde ya a la Arrendataria 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 respecto de las presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio de ello, el Arrendador 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 Arrendataria que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de ésta, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO TERCERO: Terminación anticipada del contrato. La infracción a una cualquiera de las siguientes obligaciones acarreará el término del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato. b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación. c) Atrasarse en el pago de las cuentas de suministros de energía eléctrica y agua potable. e) Introducir materiales explosivos e inflamables en la propiedad arrendada. f) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización del Arrendador. g) Si el arrendador, en el contexto de la instalación del ascensor y los trabajos que debe efectuar en el inmueble arrendado y trámites relacionados con este, incurre en un retraso superior a los 90 días corridos.

DÉCIMO CUARTO: Exención de responsabilidad del arrendador: El Arrendador 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 arrendamiento, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMO QUINTO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. A.", written over a faint circular stamp.

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 Arrendataria efectúe en el inmueble arrendado, 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 SEXTO: 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 arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para asegurar el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, al momento en que sea suscrito, la arrendataria entregará al Arrendador la suma equivalente a **un mes de la renta estipulada**, esto es, cuatrocientas diecinueve 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 arrendado. En relación a los riesgos por daños que puedan afectar al contenido y/o bienes de propiedad de la Arrendataria 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 Arrendador no será responsable ni responderá por estos riesgos. Terminado el contrato de arrendamiento y restituido el inmueble, el arrendador deberá devolver la garantía, expresada en Unidades de Fomento, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material del Inmueble por parte del arrendatario y descontadas las sumas que correspondan según lo establece la presente cláusula. En ningún caso el arrendatario podrá aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

DÉCIMO SÉPTIMO: Enajenación del inmueble: El Arrendador 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 arrendamiento, 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 arrendamiento, la que deberá ser notificada a la arrendataria por correo certificado dirigido al domicilio indicado en la comparecencia con anterioridad a que se devengue el

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis', written over a faint circular stamp.



siguiente período de pago de la renta de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de contrato de Arrendamiento deberá inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DÉCIMO OCTAVO: 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 "Arrendador", será don Pedro Arnoldo Silva Jorquera, correo electrónico, psilvajorquera_gerenciapaula@hotmail.es, teléfono nueve cinco siete cuatro cuatro dos uno siete uno. La persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte de la "Arrendataria", será don Cristian Morales Montero, correo electrónico cmorales@srcei.cl, teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero dos, o su subrogante, don Julio Cuevas Hoffmann, correo electrónico jcuevas@srcei.cl, teléfono dos dos seis uno uno cinco dos cero nueve. La comunicación y coordinación entre el "Arrendador" y la "Arrendataria", 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 arrendadora.

DÉCIMO NOVENO: 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 Arrendataria.

VIGÉSIMO: Restitución del inmueble: La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula novena anterior, la Arrendataria no estará obligada a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales. Sin embargo, sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que el Arrendador 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 arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, 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).



VIGÉSIMO PRIMERO: Visitas: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades del caso para que el Arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, dentro del horario que acordare con el coordinador de la arrendataria, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad.

VIGÉSIMO TERCERO: Comisión: El arrendador y la arrendataria se obligan a pagar por única vez, a B&J Negocios Inmobiliarios SpA, Rol Único Tributario, setenta y seis millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos veinticinco guion seis, una comisión equivalente a un mes de renta, esto es, cuatrocientos diecinueve unidades de fomento, más IVA, las que deberán ser canceladas al momento de la firma del contrato.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente y firmar los documentos que sean necesarios.

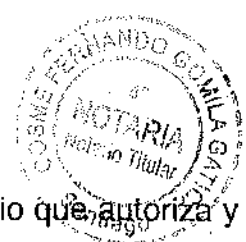
VIGÉSIMO SEXTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.

La personería de don **PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA** para representar a la “**SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA**” consta en escritura pública de fecha diecisiete de diciembre del año dos mil nueve, otorgada en la Vigésima Séptima Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, Repertorio número veinticuatro mil ciento tres del año dos mil nueve.

La personería de don **JORGE ORLANDO ÁLVAREZ VÁSQUEZ**, para celebrar el presente contrato, en representación del Servicio, consta en el Decreto Exento N° 136, de 2016, del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.



Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de éstas últimas.



~~JORGE ORLANDO ALVAREZ VASQUEZ~~
Director Nacional (S)
Servicio de Registro Civil e Identificación



~~PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA~~
Sociedad de Inversiones San Pablo
Limitada

HABIÉNDOSE ACREDITADO SU IDENTIDAD, AUTORIZO LA FIRMA DE DON PEDRO ARNOLDO SILVA JORQUERA, CIN° 5.815.649-3, QUIEN DECLARA HACERLO EN REPRESENTACIÓN DE SOCIEDAD DE INVERSIONES SAN PABLO LIMITADA, RUT N° 76.082.413-5, COMO ARRENDADOR Y DE DON JORGE ORLANDO ALVAREZ VASQUEZ, CIN° 9.603.153-K, QUIEN DECLARA HACERLO EN REPRESENTACIÓN DE SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN, RUT N° 61.002.000-3, COMO ARRENDATARIO. SANTIAGO, 12 DE ENERO DE 2017. KJ

COSME FERNANDO GOMILA GATTORNO
NOTARIA
Titular