



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

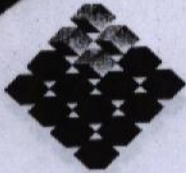
ENTRE DON JORGE ABUYERES ABUYERES Y

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION V REGION

En La Calera, a 18 de marzo de 2002, comparecen, por una parte don Jorge Abuyeres Abuyeres, chileno, comerciante, RUN N° 5.730.807-9, con domicilio en Avenida Latorre N° 201 de la ciudad de La Calera, en adelante el arrendador y por la otra, el Servicio de Registro Civil e Identificación de la Quinta Región, representado legalmente por su Directora Regional(S), doña Sandra Cecilia Sepúlveda Jara, chilena, abogado, RUN N° 9.086.663-K, ambos con domicilio en Valparaíso, calle Esmeralda N° 916, en adelante "el Servicio", en su calidad de arrendatario, quienes vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble, el que se registrará por la cláusulas siguientes:

PRIMERO:

El Arrendador es propietario de un inmueble ubicado en calle J.J. Pérez N° 99, esquina Avenida Latorre, de la ciudad de La Calera, el que actualmente arrienda al Servicio para ser utilizado para funcionamiento de la Oficina de Registro Civil e Identificación de La Calera.



El inmueble identificado precedentemente, dada la diversidad de actuaciones que se deben realizar en una Oficina del Servicio y los procedimientos que deben ser implementados en un corto plazo, ha dejado de reunir las condiciones de funcionalidad necesarias para mantener vigente el contrato de arrendamiento vigente, en el local señalado, situación que es reconocida por el arrendador.

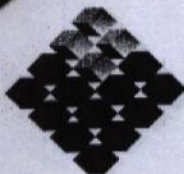
SEGUNDO:

El arrendador es propietario además de un inmueble que se encuentra ubicado en la ciudad de La Calera, calle Zenteno N° 134, el que ha ofrecido al Servicio para continuar el contrato de arrendamiento vigente entre las partes.

Este nuevo inmueble posee una superficie de 170 metros cuadrados, la que altamente superior a la del local actualmente arrendado y a la vez reúne mayores condiciones y posibilidades de ser adaptado al funcionamiento de una Oficina de las características requeridas por el Servicio.

TERCERO:

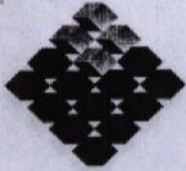
El Servicio acepta el nuevo local ofrecido por el arrendador previo acuerdo de las mejoras que éste deberá realizar bajo su cargo, y en un plazo que no podrá exceder del 30 de abril del año 2002, en curso. Estas mejoras deberán considerar a lo menos:



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACION

- a) Eliminación de muros que separan los dos ambientes que componen el inmueble.
- b) Confección de mampara de acceso a la Oficina.
- c) Mejoramiento del tragaluz
- d) Habilitación de baños para uso interno
- e) Nivelación de pisos en aquellas zonas donde existan diferencias de altura.
- f) Construcción de muro para nivelación de línea de pilares, en sector de tragaluz.
- g) Aumento de potencia a 25 amperes en tablero eléctrico de la Oficina para permitir el funcionamiento de los equipos computacionales del Servicio.
- h) Cualquier otra que sea considerada como necesaria para la entrega del local en las mejores condiciones de habitabilidad.

Las mejoras antes aludidas serán realizadas bajo cuenta del arrendador y de acuerdo a las especificaciones que le entregue el Servicio a través del Jefe de la Oficina de Mantenimiento y Abastecimientos.



SEXTO:

Duración del contrato:

CUARTO:

La renta de arrendamiento:

a) La actual renta de arrendamiento en el local que ocupa el Servicio es de \$ 682.427, la que se mantendrá vigente por el mes de marzo en curso.

b) Dicha renta de arrendamiento se fija en la suma de **\$ 600.000.-** por los meses de Abril y Mayo y mientras el Servicio se mantenga en el local indicado, si el traslado al nuevo local no se pudiere materializar en la fecha acordada por causas imputables al arrendador.

c) A contar del mes de Junio del año 2002, y trasladadas la Oficina de Registro Civil e Identificación de La Calera a las nuevas dependencias de la calle Zenteno N° 134, la renta de arrendamiento será de **\$ 400.000.-** cantidad que será cancelada dentro de los 10 primeros días del mes, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo por parte del arrendador.

2007
\$ 548.035
↓
2008
\$ 583.657

SEPTIMO:

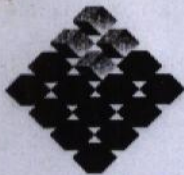
Se prohíbe al arrendatario, ceder, subarrendar o transferir a cualquier

QUINTO:

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en un porcentaje del 6.5% anual, a contar del mes de junio del año en curso.

El arrendatario será responsable de mantener las dependencias entregadas en arriendo en óptimas condiciones de funcionamiento, de acuerdo

[Handwritten signature]



SEXTO:

Duración del contrato:

En atención a la inversión que realizará el arrendador para habilitar el nuevo local que da en arrendamiento, la vigencia del presente contrato se fija de la siguiente forma:

a) Una duración inicial de 5 años a contar del 01 de junio del año 2002 y hasta el 01 de abril del año 2007.

b) El plazo anterior será esencialmente renovable, en forma tácita, sucesiva y automática, a partir de la fecha precedente, por periodos iguales de 12 meses cada uno, salvo que cualesquiera de las partes manifieste a la otra, mediante carta certificada o desahucio judicial en su caso, su intención de ponerle término al vencimiento de los diferentes períodos de renovación.

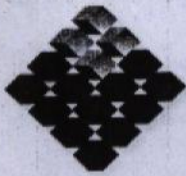
La carta certificada deberá ser enviada a lo menos con 60 días de anticipación al término del período de arrendamiento.

SEPTIMO:

Se prohíbe al arrendatario, ceder, subarrendar o transferir a cualquier título el presente contrato, de arrendamiento.

OCTAVO:

El arrendatario será responsable de mantener las dependencias entregadas en arriendo en óptimas condiciones de funcionamiento, de acuerdo



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACION

al estado en que éstas sean entregadas a su uso, sin perjuicio del normal deterioro por el paso del tiempo.

Sin perjuicio de ello, el arrendatario no será responsable de daños eventuales que pudieren ocurrirle a la propiedad, con ocasión de robos, explosiones o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, no imputables al Servicio.

El arrendador no responderá por robos o hurtos que pueda sufrir el arrendatario en la propiedad arrendada. Lo mismo ocurrirá respecto de incendios, accidentes, filtraciones, inundaciones y en general por todo daño proveniente de caso fortuito o fuerza mayor.

JORGE ABUYERES ABUYERES

SANDRA SEPULVEDA JARA

NOVENO: 20.807-B

La personería de doña Sandra Cecilia Sepúlveda Jara, para representar al Servicio de Registro Civil e Identificación, consta en la Resolución N° 267 de fecha 03 de Agosto de 1995 y de la Resolución N° 098 de fecha 22 de febrero de 2002, ambas de la Dirección Nacional del Servicio.

DECIMO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, prorrogando competencia para ante sus Tribunales de Justicia.



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACION

UNDECIMO:

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y los dos restantes, en manos del arrendatario.

JORGE ABUYERES ABUYERES

RUN N° 5.730.807-9

SANDRA SEPULVEDA JARA

9.086.663-K