

REF.: Aprueba Contrato de arrendamiento,
Dirección Regional, X Región.

SANTIAGO, 31 DIC. 2010

RESOLUCIÓN EX. N° 1486

CONSIDERANDO: Que es necesario contratar el arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Puerto Montt para ubicar las oficinas de la Dirección Regional, X Región.

Que el Ministerio de Hacienda, mediante Ord. N° 1365 de 27 de diciembre de 2010, autorizó el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N° 241, ciudad de Puerto Montt.

VISTO: lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes de la Ley N° 19.496, en la Ley N° 20.407 y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1.- Apruebase el contrato de arrendamiento celebrado entre este organismo y don RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER, RUT 2.982.571-8, que se entiende forma parte de la presente Resolución y que en su parte pertinente establece:

En Santiago, a 1 de diciembre de 2010, entre don **RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER**, empresario, RUT N° 2.982.571-8, domiciliado en San Martín N° 167 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante el Arrendador; y el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, Rut N° 60.702.000-0, representado por su Director Nacional, don **JUAN ANTONIO PERIBONIO PODUJE**, abogado, Rut. 7.834.852-6, ambos con domicilio en calle Teatinos N° 50, piso 8, de esta ciudad, en adelante El Arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato:

Primero: Don RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER, es dueño de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N° 241, en la ciudad de Puerto Montt. El dominio rol inscrito a nombre del "Arrendador", a fojas mil setenta y ocho vuelta, número mil cuatrocientos once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1995.

Segundo: Por el presente instrumento, don RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER, da y entrega en arrendamiento al Servicio Nacional del Consumidor, el inmueble singularizado en la cláusula primera. La arrendataria destinara el inmueble materia del presente contrato a la instalación y funcionamiento de la oficinas de la Dirección Regional de SERNAC, X Región.

Tercero: El plazo de duración de este contrato será de dos años, a contar del **1 de diciembre de 2010**, plazo que se prorrogará en forma automática por periodos anuales y sucesivos, salvo manifestación expresa de una de las partes de su voluntad de no continuar con el contrato, debiendo dar aviso por carta certificada, al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia de este contrato, por lo menos con 60 (sesenta) días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo que esté en curso.

Tercero: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en moneda nacional a sesenta Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad económica al día del pago efectivo. El pago se realizará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, contra entrega del comprobante o recibo de arriendo respectivo.

Cuarto: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato, Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, además de las mejoras que ejecute en beneficio del inmueble, previa autorización del propietario. Los gastos que demande lo anteriormente expuesto, serán única y exclusivamente de cargo del arrendatario.

Quinto: El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas por consumo de energía eléctrica y agua potable. En caso de no mantener los pagos al día, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro en los casos que proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

Sexto: Le queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder los derechos arrendatarios, salvo autorización escrita del arrendador.

Séptimo: El presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por si mismas motivos plausibles.

- a) Si el arrendatario no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido.
- b) Si el inmueble arrendado lo destinare a un fin distinto al que le fuera arrendado.
- c) Si el arrendatario no ocupare la propiedad personalmente, la cediera o subarrendara a terceros, en todo o en parte.
- d) Si la arrendataria causa a la propiedad algún perjuicio imputable a su negligencia.
- e) Si el arrendatario por hecho o culpa del arrendar o sus dependientes se ve perturbado en el uso del inmueble o se encuentra en la imposibilidad o en mora de entregar el inmueble en el plazo establecido, caso en cual deberá indemnizar al arrendatario por los perjuicios sufridos con una suma equivalente a dos meses de arriendo.
- f) Si el mal estado del inmueble impide al arrendatario hacer de ella el uso para el que ha sido arrendada.

Octavo: El arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario en sus bienes y muebles, derivados de fuerza mayor, incendio, inundaciones y otras catástrofes de la naturaleza que pueda afectar al inmueble. Al mismo tiempo el arrendatario no se hará cargo de los daños ocasionados al inmueble por las mismas causas.

Noveno: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, el arrendatario entrega en garantía al arrendador, en este acto y a su entera satisfacción, la cantidad en pesos equivalentes a 60 U.F., monto que corresponde a la renta de un mes de arriendo. Esta cantidad será restituida a la arrendataria una vez concluido el contrato.

Décimo: Por este acto, las partes dejan constancia que intervino en este negocio don Luis Nilo Vargas, en su calidad de corredor de propiedades y que la comisión que pagará cada parte es el 50% del valor de la primera renta, más el 10% de impuesto.

Décimo Primera: La personería de don Juan Antonio Peribonio Poduje que la faculta para representar para representar al SERNAC y suscribir el presente contrato de arrendamiento, deriva de su nombramiento como Director Nacional de este Servicio, conferido mediante Decreto Supremo N° 224, de 10 de septiembre de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la cual no se inserta por ser conocida de las partes.

Décimo Segunda: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt para todos los efectos legales derivados de este contrato.

2.- El pago de la renta se efectuará por mes anticipado y contra presentación de recibo visado por el Director Regional de la X Región y Jefa de la Unidad de Finanzas y Adquisiciones, en señal de conformidad.

3.- Páguese, por concepto de comisión al corredor de propiedades don Luis Nilo Vargas y por una sola vez, la cantidad de U.F. 30 (treinta unidades de fomento) más impuesto por su gestión en el arrendamiento de la propiedad, según lo establece la cláusula décima del contrato objeto de esta resolución. El pago se efectuara contra presentación de la boleta visada por el Director Regional, X Región y Jefa de la Unidad de Finanzas y Adquisiciones, en señal de conformidad.

4.- Impútese el gasto que demande esta Resolución al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente de este Servicio Nacional del Consumidor.

Anótese, refréndese, comuníquese y publíquese en el Sistema de Información de la Dirección de Compras y Contratación Pública.

FDO) JUAN ANTONIO PERIBONIO PODUJE. Director Nacional. Servicio Nacional del Consumidor.

Lo que comunico a UD. para su conocimiento y fines que correspondan.



José Farías Osorio
Ingeniero Comercial

Jefe * Departamento de Administración y Finanzas

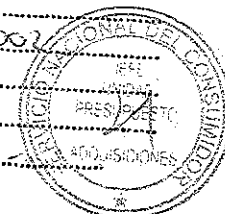
GRA

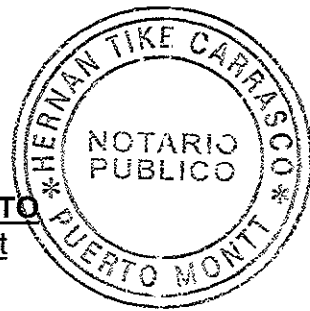
Gabinete – Jurídica – Dirección Regional Puerto Montt – Administración y Finanzas – Interesado – Partes.



REFRENDACION

Obligación número
Centro de Costo 7. Región
Cta. Presupuestaria 22. CP. 002
Total Obligación \$ 13.432.402





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Dirección Regional Puerto Montt

En Santiago, a **1 de diciembre de 2010**, entre don **RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER**, empresario, RUT N° 2.982.571-8, domiciliado en *S. Martín N° 167* de la ciudad de Puerto Montt, en adelante el Arrendador; y el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, Rut N° 60.702.000-0, representado por su Director Nacional, don **JUAN ANTONIO PERIBONIO PODUJE**, abogado, Rut. , ambos con domicilio en calle Teatinos N° 50, piso 8, de esta ciudad, en adelante El Arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato:

Primero: Don RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER, es dueño de la propiedad ubicada en calle Balmaceda N° 241, en la ciudad de Puerto Montt. El dominio rola inscrito a nombre del "Arrendador", a fojas mil setenta y ocho vuelta, número mil cuatrocientos once, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1995.

Segundo: Por el presente instrumento, don RODOLFO WALTERIO FRANCISCO PALANECK GEBAUER, da y entrega en arrendamiento al Servicio Nacional del Consumidor, el inmueble singularizado en la cláusula primera. La arrendataria destinara el inmueble materia del presente contrato a la instalación y funcionamiento de la oficinas de la Dirección Regional de SERNAC, XI Región.

Tercero: El plazo de duración de este contrato será de dos años, a contar del **1 de diciembre de 2010**, plazo que se prorrogará en forma automática por períodos anuales y sucesivos, salvo manifestación expresa de una de las partes de su voluntad de no continuar con el contrato, debiendo dar aviso por carta certificada, al domicilio de la contraparte señalado en la comparecencia de este contrato, por lo menos con 60 (sesenta) días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo que esté en curso.

Tercero: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en moneda nacional a sesenta Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad económica al día del pago efectivo. El pago se realizará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, contra entrega del comprobante o recibo de arriendo respectivo.

Cuarto: El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato, Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, además de las mejoras que ejecute en beneficio del inmueble, previa autorización del propietario. Los gastos que demande lo anteriormente expuesto, serán única y exclusivamente de cargo del arrendatario.



Quinto: El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas por consumo de energía eléctrica y agua potable. En caso de no mantener los pagos al día, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro en los casos que proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

Sexto: Le queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder los derechos arrendatarios, salvo autorización escrita del arrendador.

Séptimo: El presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por si mismas motivos plausibles.

a) Si el arrendatario no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido.



- 
- 
- b) Si el inmueble arrendado lo destinare a un fin distinto al que le fuera arrendado.
Si el arrendatario no ocupare la propiedad personalmente, la cederá o subarrendará a terceros, en todo o en parte.
- d) Si la arrendataria causa a la propiedad algún perjuicio imputable a su negligencia.
- e) Si el arrendatario por hecho o culpa del arrendar o sus dependientes se ve perturbado en el uso del inmueble o se encuentra en la imposibilidad o en mora de entregar el inmueble en el plazo establecido, caso en cual deberá indemnizar al arrendatario por los perjuicios sufridos con una suma equivalente a dos meses de arriendo.
- f) Si el mal estado del inmueble impide al arrendatario hacer de ella el uso para el que ha sido arrendada.

Octavo: El arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario en sus bienes y muebles, derivados de fuerza mayor, incendio, inundaciones y otras catástrofes de la naturaleza que pueda afectar al inmueble. Al mismo tiempo el arrendatario no se hará cargo de los daños ocasionados al inmueble por las mismas causas.

Noveno: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, el arrendatario entrega en garantía al arrendador, en este acto y a su entera satisfacción, la cantidad en pesos equivalentes a 60 U.F., monto que corresponde a la renta de un mes de arriendo. Esta cantidad será restituida a la arrendataria una vez concluido el contrato.

Décimo: Por este acto, las partes dejan constancia que intervino en este negocio don Luis Nilo Vargas, en su calidad de corredor de propiedades y que la comisión que pagará cada parte es el 50% del valor de la primera renta, más el 10% de impuesto.

Décimo Primera: La personería de don Juan Antonio Peribonio Poduje que la faculta para representar para representar al SERNAC y suscribir el presente contrato de arrendamiento, deriva de su nombramiento como Director Nacional de este Servicio, conferido mediante Decreto Supremo N° 224, de 10 de septiembre de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la cual no se inserta por ser conocida de las partes.

Décimo Segunda: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt para todos los efectos legales derivados de este contrato.

El presente contrato se firma en dos copias del mismo tenor y fecha, quedando una en poder de cada parte.



Rodolfo W Palaneck Gebauer,
Arrendador



Juan Antonio Peribonio Poduje
Director Nacional
Servicio Nacional del Consumidor