



# SERNAC

Servicio Nacional del Consumidor

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento pisos 6 y 7 de Teatinos 50, a Sernageomin.

Santiago, **19 MAY 2007**

RESOLUCIÓN EX. Nº **675**

CONSIDERANDO: Que este Servicio Nacional del Consumidor ha mantenido negociaciones con el Servicio Nacional de Geología y Minería respecto del arrendamiento de los pisos 6 y 7 del inmueble de calle Teatinos 50, de esta ciudad, llegándose a acuerdo en sus términos y modalidades, las que han sido aprobadas por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

Que los términos y modalidades del arrendamiento han quedado establecidos en el contrato de fecha 22 de mayo de 2007, firmado por las partes, que se aprueba mediante la presente resolución.

Que la disponibilidad de los pisos antes señalados permitirá contar con la superficie que se requiere para trasladar las oficinas que actualmente ocupa el Servicio en el edificio de calle Teatinos 120 y completar el edificio institucional del Servicio que opera en Teatinos 50.

VISTO: lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes de la Ley Nº 19.496, en la Ley Nº 20.141, la ley Nº 19.886 y su reglamento, y la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1. Apruébase el contrato de arrendamiento suscrito con Sernageomin, con fecha 22 de mayo de 2007, que forma parte de la presente resolución y cuyas cláusulas principales son las siguientes:

"En Santiago de Chile, a 22 de mayo de 2007, el Servicio Nacional de Geología y Minería, representado por don Patricio Cartagena Díaz, cédula nacional de identidad número 9.901.947-6, chileno, casado, abogado, domiciliado en Avenida Santa María 0104, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante "**la parte arrendadora**", y don José Roa Ramírez, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número 12.681.686 - 4, en representación, según se acreditará, del Servicio Nacional del Consumidor, en adelante "**la parte arrendataria**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El Servicio Nacional de Geología y Minería, en su calidad de sucesor del Servicio de Minas del Estado, es dueño de la propiedad ubicada en **Teatinos número cincuenta (50), pisos seis (6) y siete (7)**, de la comuna de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don Patricio Cartagena Díaz, en la representación que inviste, viene a dar en arrendamiento el inmueble que se señala en la cláusula primera, al Servicio Nacional del Consumidor, ya individualizado, representado por su Director Nacional, don José Roa Ramírez, para quien toma y recibe a tal título, la propiedad indicada.





# SERNAC

Servicio Nacional del Consumidor

**TERCERO:** Los contratantes manifiestan que el inmueble servirá de oficina al Servicio Nacional del Consumidor, siendo su uso natural el desempeño de las funciones propias del Servicio.

**CUARTO:** El plazo de vigencia del presente contrato, correspondiente a Teatinos 50 pisos seis (6) y siete (7) será de tres años, los cuales comenzarán a regir a partir del día 01 de junio de 2007, expirando en consecuencia, el día 31 de mayo de 2010. Transcurrido dicho plazo, el arrendamiento se prorrogará automáticamente y por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, cuestión que deberá comunicar al otro contratante por carta certificada enviada a la Dirección Nacional del respectivo Servicio con, a lo menos, cuatro meses de anticipación. En el evento de renovación de contrato, la renta se reajustará, de común acuerdo, entre las partes.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 225 UF (Unidades de Fomento), la que deberá pagarse dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, a contar del día 01 de mayo de 2007, Los pagos se efectuarán en el domicilio del arrendatario, otorgando la arrendadora el recibo que legalmente corresponda. En caso de atraso en el pago de la renta, el Servicio Nacional del Consumidor pagará una multa a título de cláusula penal equivalente al 1% (uno por ciento) del valor mensual de una renta de arrendamiento, por cada día de atraso, sin perjuicio del pago del arriendo correspondiente.

En caso de no existir a futuro la Unidad de fijación de la renta mensual que en este momento se determina (UF), el reajuste se reemplazará por el equivalente que la ley establezca para estos efectos.

**SEXTO:** La parte arrendataria efectuará en el inmueble que toma en arrendamiento, las refacciones y remodelaciones que requiere la propiedad arrendada para la instalación en ella de parte de las dependencias que el Servicio Nacional del Consumidor trasladará desde Teatinos N° 120, piso 11, a Teatinos N° 50, pisos 6 y 7.

Las mejoras, ampliaciones y obras que pueda efectuar el arrendatario, serán de beneficio de la propiedad arrendada a contar del momento mismo en que se dé comienzo a su ejecución, sin que la arrendadora deba pagar o reembolsar cantidad de dinero alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza o monto, salvo estipulación escrita de las partes en contrario. No obstante lo estipulado, la arrendataria podrá separar y llevarse las mejoras y obras que haya ejecutado siempre que ello no cause detrimento alguno en el bien arrendado.

**SÉPTIMO:** La parte arrendataria se obliga a lo siguiente: a).- Pagar, además del canon de arrendamiento, los consumos de agua potable, gas, luz eléctrica, teléfono, etc., debiendo exhibir los recibos de los pagos correspondientes, cancelados, si así lo exigiera





# SERNAC

Servicio Nacional del Consumidor

la parte arrendadora o quien la represente, en cualquier período de vigencia del contrato de arrendamiento, como así también en el momento de restitución de la propiedad. **b).**- Ejecutar las reparaciones locativas, esto es, las tendientes a mantener el edificio en el estado que lo recibe y no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. **c).** Restituir el inmueble, por expiración del contrato de arriendo u otro motivo, totalmente pintado y en perfectas condiciones de aseo y conservación, habida consideración del paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble **f).**- No ceder el arriendo, no subarrendar, no transferir ni traspasar este contrato de arrendamiento.

**OCTAVO:** Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, se constituye una garantía por la suma equivalente a UF 225 (doscientas veinticinco Unidades de Fomento) entregada por la arrendataria, obligándose la parte arrendadora a devolver dicha suma, dentro de los 45 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que de común acuerdo sean de cargo de la parte arrendataria, como también el valor de las cuentas pendientes de agua, gas, luz, teléfonos, etc. Los descuentos que se practiquen serán informados a la arrendataria y estarán debidamente documentados. La parte arrendataria se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor superior al de la cantidad entregada en garantía. La arrendataria, no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de algún mes, ni menos del último mes de arriendo, salvo acuerdo expreso de la arrendadora dado por escrito.

**NOVENO:** La parte arrendataria no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula tercera del presente contrato, sin el consentimiento por escrito de la parte arrendadora. Todas las mejoras que ejecute la parte arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora tenga que pagar suma alguna de su importe, cualquiera sea la naturaleza, objeto o monto de ellas.

**DÉCIMO:** Quedan incluidos en el arrendamiento, los artefactos y especies que da cuenta el Inventario, que las partes suscribirán al momento de la materialización del presente contrato y que formará parte integrante de este contrato, declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera y total satisfacción, las que se obliga a restituir en el mismo estado al término del contrato.

**DÉCIMO PRIMERO:** La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte arrendataria por efectos de humedad o calor, por filtraciones,





# SERNAC

Servicio Nacional del Consumidor

incendios, temblores u otros de fuerza mayor, sin perjuicio de lo que establecen las normas legales en materia de reparaciones indispensables no locativas.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar la propiedad. Dichas visitas se efectuarán de modo que no perturben el normal funcionamiento de las actividades de la parte arrendataria.

**DÉCIMO TERCERO:** La arrendataria será solidariamente responsable por actos de terceros que permanezcan bajo su tutela o de trabajadores a su servicio, que causen daño a la propiedad arrendada o terceros.


2. Páguese al Servicio Nacional de Geología y Minería, en las oportunidades que correspondan, la renta mensual de arrendamiento pactada en el contrato que se aprueba en este acto, y constitúyase la garantía estipulada en la cláusula octava del contrato.

3. Impútese el gasto al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto del año 2007 de este Servicio.

Anótese, refréndese y comuníquese.

FDO) José Roa Ramírez. Director Nacional. Servicio Nacional del Consumidor.

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

  
 CLAUDIA ZULETA PALMA  
 Ingeniero Comercial  
 Jefe Departamento de Administración, Finanzas  
 e Informática

SCV/GRA

Gabinete – Jurídica -. Administración, Finanzas e Informática - Administración, Servicios e Informática – Interesado – Partes.

REFUNDACION

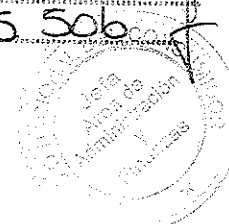
Obligación número 15753

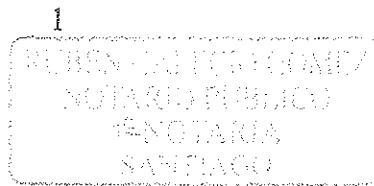
Centro de Costo Geotec Central

Cta. de Costo 22-09-002

UF 30/05 \$ 18.514,17

Total Obligación \$ 33.325.506






## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA

Y

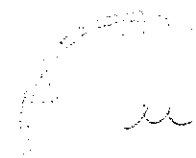

### SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

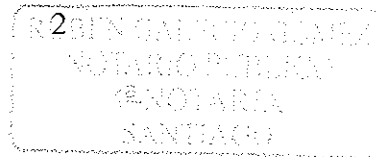
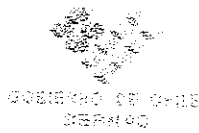


En Santiago de Chile, a 22 de mayo de 2007, el Servicio Nacional de Geología y Minería, representado por don Patricio Cartagena Díaz, cédula nacional de identidad número 9.901.947-6, chileno, casado, abogado, domiciliado en Avenida Santa María 0104, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante "**la parte arrendadora**", y don José Roa Ramírez, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número 12.681.686 - 4, en representación, según se acreditará, del Servicio Nacional del Consumidor, en adelante "**la parte arrendataria**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El Servicio Nacional de Geología y Minería, en su calidad de sucesor del Servicio de Minas del Estado, es dueño de la propiedad ubicada en **Teatinos número cincuenta (50), pisos seis (6) y siete (7)**, de la comuna de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don Patricio Cartagena Díaz, en la representación que inviste, viene a dar en arrendamiento el inmueble que se señala en la cláusula primera, al Servicio Nacional del Consumidor, ya individualizado, representado por su Director Nacional, don José Roa Ramírez, para quien toma y recibe a tal título, la propiedad indicada.



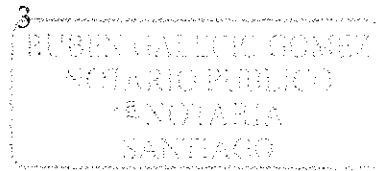


**TERCERO:** Los contratantes manifiestan que el inmueble servirá de oficina al Servicio Nacional del Consumidor, siendo su uso natural el desempeño de las funciones propias del Servicio.

**CUARTO:** El plazo de vigencia del presente contrato, correspondiente a Teatinos 50 pisos seis (6) y siete (7) será de tres años, los cuales comenzarán a regir a partir del día 01 de junio de 2007, expirando en consecuencia, el día 31 de mayo de 2010. Transcurrido dicho plazo, el arrendamiento se prorrogará automáticamente y por períodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, cuestión que deberá comunicar al otro contratante por carta certificada enviada a la Dirección Nacional del respectivo Servicio con, a lo menos, cuatro meses de anticipación. En el evento de renovación de contrato, la renta se reajustará, de común acuerdo, entre las partes.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a 225 UF (Unidades de Fomento), la que deberá pagarse dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, a contar del día 01 de junio de 2007. Los pagos se efectuarán en el domicilio del arrendatario, otorgando la arrendadora el recibo que legalmente corresponda. En caso de atraso en el pago de la renta, el Servicio Nacional del Consumidor pagará una multa a título de cláusula penal equivalente al 1% (uno por ciento) del valor mensual de una renta de arrendamiento, por cada día de atraso, sin perjuicio del pago del arriendo correspondiente.

En caso de no existir a futuro la Unidad de fijación de la renta mensual que en este momento se determina (UF), el reajuste se reemplazará por el equivalente que la ley establezca para estos efectos.



**SEXTO:** La parte arrendataria efectuará en el inmueble que toma en arrendamiento, las refacciones y remodelaciones que requiere la propiedad arrendada para la instalación en ella de parte de las dependencias que el Servicio Nacional del Consumidor trasladará desde Teatinos N° 120, piso 11, a Teatinos N° 50, pisos 6 y 7.

Las mejoras, ampliaciones y obras que pueda efectuar el arrendatario, serán de beneficio de la propiedad arrendada a contar del momento mismo en que se dé comienzo a su ejecución, sin que la arrendadora deba pagar o reembolsar cantidad de dinero alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza o monto, salvo estipulación escrita de las partes en contrario. No obstante lo estipulado, la arrendataria podrá separar y llevarse las mejoras y obras que haya ejecutado siempre que ello no cause detrimento alguno en el bien arrendado.

**SÉPTIMO:** La parte arrendataria se obliga a lo siguiente: **a).**- Pagar, además del canon de arrendamiento, los consumos de agua potable, gas, luz eléctrica, teléfono, etc., debiendo exhibir los recibos de los pagos correspondientes, cancelados, si así lo exigiera la parte arrendadora o quien la represente, en cualquier período de vigencia del contrato de arrendamiento, como así también en el momento de restitución de la propiedad. **b).**- Ejecutar las reparaciones locativas, esto es, las tendientes a mantener el edificio en el estado que lo recibe y no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. **c).** Restituir el inmueble, por expiración del contrato de arriendo u otro motivo, totalmente pintado y en perfectas condiciones de aseo y conservación, habida consideración del paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble **f).**- No ceder el arriendo, no subarrendar, no transferir ni traspasar este contrato de arrendamiento.

**OCTAVO:** Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, se constituye una garantía por la suma equivalente a UF 225 (doscientas veinticinco Unidades de Fomento) entregada por la arrendataria, obligándose la parte arrendadora a devolver dicha suma, dentro de los 45 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que de común acuerdo sean de cargo de la parte arrendataria, como también el valor de las cuentas pendientes de agua, gas, luz, teléfonos, etc. Los descuentos que se practiquen serán informados a la arrendataria y estarán debidamente documentados. La parte arrendataria se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor superior al de la cantidad entregada en garantía. La arrendataria, no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de algún mes, ni menos del último mes de arriendo, salvo acuerdo expreso de la arrendadora dado por escrito.

**NOVENO:** La parte arrendataria no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula tercera del presente contrato, sin el consentimiento por escrito de la parte arrendadora. Todas las mejoras que ejecute la parte arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora tenga que pagar suma alguna de su importe, cualquiera sea la naturaleza, objeto o monto de ellas.

**DÉCIMO:** Quedan incluidos en el arrendamiento, los artefactos y especies que da cuenta el Inventario, que las partes suscribirán al momento de la materialización del presente contrato y que formará parte integrante de este contrato, declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad arrendada y las especies



**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO SEXTO:** Se firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor, quedando uno para la parte arrendataria y dos para la arrendadora.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Para el evento que la suscripción de este contrato genere algún tipo de gasto o costo, éste será asumido en su totalidad por la arrendataria.

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR  
DIRECTOR NACIONAL  
JOSE ROA RAMIREZ  
DIRECTOR NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR  
DIVISION JURIDICA  
JEFE

PATRICIO CARTAGENA DIAZ  
DIRECTOR NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGIA Y MINERIA

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA  
FOTOSTATICA SE ENCUENTRA CONFORME CON  
SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y  
DEVUELTO AL INTERESADO

Número de Páginas:

17 JUL 2007

RUBEN GALECIO GOMEZ  
NOTARIO PUBLICO  
1ª NOTARIA  
SANTIAGO