







La autorización de la Dirección de Presupuestos para la celebración de este Contrato de Arrendamiento emana de Ordinario número mil seiscientos treinta y seis de fecha cuatro de noviembre de dos mil catorce.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a oficinas administrativas y de atención de público, no pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario, sin autorización previa y otorgada por escrito del Arrendador. La propiedad dada en arrendamiento no cuenta con ninguna limitación que impida el uso para los fines en que fue dada en arrendamiento y por consiguiente a la atención de público.

**TERCERO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo para todos sus efectos legales y tendrá una duración de un año, comenzando a regir el día primero de enero del año dos mil quince. Expirado el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos de un año, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, mediante aviso dado a la otra por medio de comunicación escrita, enviada a través de Notario Público o por carta certificada, al domicilio de la otra parte, con a lo menos noventa días de anticipación. Para todos los efectos del presente contrato, la carta certificada se entenderá recibida al tercer día, contado desde la fecha de su despacho por correo.

Las partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos en esta cláusula, las partes sólo podrán poner término anticipado al contrato en forma unilateral, después de cumplir el primer periodo del arrendamiento y dando aviso con una anticipación mínima de noventa días a la fecha en que se desocupará la propiedad, por medio de comunicación escrita, a través de Notario Público o por carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte.

**CUARTO:** La renta mensual del arrendamiento de los inmuebles señalados en la Cláusula Primera será de un millón trecientos mil pesos. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente de acuerdo al 100% de variación que haya experimentado el I.P.C. en el semestre inmediatamente anterior. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse de forma anticipada los días 5 de cada mes, siempre que el día 5 no sea festivo y si así fuere se pagará el día siguiente hábil. Para estos efectos se entenderá cada mes el periodo que se inicia el día primero de cada mes calendario.

El pago se hará mediante depósito electrónico en la cuenta 29261-3 del banco Santander.

**QUINTO:** La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido y aceptado por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa. La descripción del inmueble objeto del presente contrato y su estado a la entrega, queda referida en el documento denominado

"Acta de Recepción de Inmueble", el que se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del mismo. Un ejemplar del Acta queda en poder del Arrendador y otro en poder del Arrendatario.

Sin perjuicio de lo anterior, el ARRENDATARIO queda expresamente autorizado para realizar todas aquellas modificaciones, variaciones y reparaciones para la habilitación de las oficinas e infraestructura para el funcionamiento de la Dirección Regional de Rancagua, todo ello dentro de los términos del presente Contrato. En ningún caso dichas obras podrán conllevar un aumento en el valor del inmueble y solo corresponderán a obras menores de tabiquería, instalación de boxes de atención u otras similares que sean indispensables para el funcionamiento del Servicio. En atención a lo expuesto el ARRENDADOR autoriza que el Servicio pueda comenzar a realizar las obras señaladas a contar de la fecha de firma del presente Contrato.

**SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos adheridos al inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador la cantidad de un millón trescientos mil pesos. Esta garantía se devolverá debidamente reajustada, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada. El arrendador queda desde ya facultado para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del Arrendatario.

**SÉPTIMO:** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable y los gastos comunes que tenga el edificio, pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo.- Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente.

**OCTAVO:** El Arrendatario se obliga además a:

Uno: Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble.

Dos: Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefont, cuidado y mantención de jardín, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal.







**VIGÉSIMO:** La personería de don Mauricio Alberto Retamal Granadino, para actuar en representación legal del SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, consta en Resolución Exenta número sesenta y cinco de fecha nueve de junio del año dos mil catorce, que lo nombró en calidad provisional y transitoria como Director Regional de SERNAC Rancagua y la Resolución número ciento noventa y siete del año dos mil trece, sobre delegación de facultades en los Directores Regionales, ambas de SERNAC, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza, la personería de don Mauricio Osvaldo Zwanzger Vuskovic para representar a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones MAXA S.A., emana de Acta de Sesión Constitutiva de Directorio de fecha veinticinco de abril de dos mil siete, reducida a escritura pública ante don ENRIQUE TORNERO FIGUEROA, Notario Público Titular de la Cuadragésima Novena Notaría de Santiago, e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Santiago a fojas setenta y ocho mil ciento ochenta y seis, número cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y ocho del año dos mil doce, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

2.- PÁGUESE por concepto de rentas la suma de \$ 1.300.000 pesos.-

3.- IMPÚTESE el gasto demande esta Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente año 2014 de este Servicio Nacional del Consumidor.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y REFRÉNDESE



*[Handwritten signature of Mauricio Retamal]*

MAURICIO RETAMAL  
DIRECTOR REGIONAL (PT)  
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS

RTP/MRG/szo

Distribución:

- Dirección Regional
- Arch. Arriendo Regional
- Dpto. Administración y Finanzas