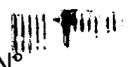




REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA LA DIRECCIÓN REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA DEL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR.

RESOLUCIÓN EXENTA N°  018

PUNTA ARENAS, 02 MAYO 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes de la Ley N° 19.496, que establece normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores; el artículo 41 de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y la Resolución N°0197 sobre delegación de facultades en los Directores Regionales del Servicio Nacional del Consumidor.

CONSIDERANDO:

1° Que el Servicio Nacional del Consumidor y don Christian Mella Guzmán, celebraron, con fecha 29 de abril de 2014, un Contrato de Arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N°353 de la ciudad de Punta Arenas, a fin de que sirva de oficinas de la Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena del Servicio Nacional del Consumidor.

2° Que dicho contrato fue suscrito de conformidad con la facultad delegada en los Directores Regionales del SERNAC, contemplada en la letra k) del número dos de la Resolución Exenta N° 0197 de 18 de diciembre de 2013, de este Servicio Nacional del Consumidor, esto es, suscribir contratos de comodato y arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional respectiva, así como sus adendas, modificaciones y documentos en los que se acuerde o disponga su terminación anticipada.

3° Las facultades delegadas a esta Directora Regional.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE el contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 29 de Abril de 2014, entre el Sernac y don Christian Mella Guzmán, cuyo texto literal e íntegro es el que a continuación se transcribe:





**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.- Si transcurridos diez días desde esta fecha, no constare reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por el Arrendatario, éste se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en el Acta de Recepción, aún cuando el mismo no la haya suscrito. Un ejemplar del Acta queda en poder del Arrendador y otro en poder del Arrendatario.

**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 novecientos cincuenta mil pesos. Esta garantía se devolverá debidamente reajustada, a la fecha en que haya sido desocupada, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, a satisfacción del Arrendador, y previa entrega por parte del Arrendatario de los comprobantes de pago de todos los servicios públicos, consumos y gastos comunes que afecten al inmueble, y que se hayan devengado durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de restitución del mismo. 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.

La garantía que recibe el Arrendador (mes de garantía), en ningún caso podrá el Arrendatario imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura ni al pago del último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como por ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc.-

**SÉPTIMO:** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos, 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.

Tres: Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.

**NOVENO:** El Arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia, tales como reparación de llaves de agua, cambio de luminarias, pintura interior o exterior, u otro similar serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso, aún cuando el Arrendador haya consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.-

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 Magallanes y Antártica Chilena, dentro de los términos del contrato, para ello, el arrendatario se obliga a presentar los planos y documentación técnica que de cuenta de ellas en un plazo no mayor a treinta días contados desde el término de las obras de habilitación. 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.

**DÉCIMO:** Queda prohibido al Arrendatario:

Uno. Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador;

Dos. Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Tres. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

**UNDÉCIMO:** Si el Arrendatario hiciera abandono del inmueble sin restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo seis de la ley dieciocho mil ciento uno.-

**DUODÉCIMO:** El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- b) Si se atrasare por dos meses consecutivos en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes.-
- c) Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador.-
- d) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.





vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas, seguirá obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, debiendo pagar además, a título de multa moratoria una suma igual a la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción superior a 15 días de ocupación, salvo acuerdo en contrario.

**VIGÉSIMO: PERSONERÍA:** LA PERSONERÍA de doña Pamela Ramírez Jaramillo, para actuar en representación legal del SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, consta en Resolución N°0133 de fecha 05 de diciembre de 2011, y la Resolución N° 197/2013, ambas de Sernac, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

Firmados: Doña Pamela Ramírez Jaramillo, en representación del Sernac y don Cristián Mella Guzmán.

2° IMPÚTESE el gasto que demande esta Resolución, en la parte correspondiente a las rentas del presente año, al Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente para 2014 de este Servicio Nacional del Consumidor y, el saldo a los ejercicios presupuestarios que correspondan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDESE

PAMELA RAMÍREZ JARAMILLO  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

Distribución  
Dirección Regional de Magallanes – Departamento de Administración y Finanzas – Partes.