



REF.: APRUEBA PRÓRROGA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS UBICADAS EN TEATINOS N°50 Y TEATINOS N°333, PARA EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2014.

RESOLUCIÓN EX. N° 0622

SANTIAGO, 18 JUN 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en los Artículos N°57 y siguientes de la Ley N° 19.496; el artículo 31 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 17 de noviembre de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.713 de Presupuestos para el Sector Público del año 2014; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que este Servicio Nacional del Consumidor celebró sendos contratos de arrendamiento de inmuebles para destinarlos a oficinas de la Dirección Regional Metropolitana y Dirección Nacional, en los términos que a continuación se indican:

UBICACIÓN INMUEBLE	ARRENDADOR Y RLT	FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	FECHA DE TÉRMINO DEL CONTRATO	DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO	RENTA MENSUAL	PAGO GASTOS COMUNES	REAJUSTE IPC
TEATINOS 333 SANTIAGO	INVERSIONES Y PROYECTOS S.A. 89.258.000-4	04.01.2012	04-01-2014 RENOVACIÓN AUTOMÁTICA POR PERIODOS DE 24 MESES	24 MESES	110 UF	SI	UF
TEATINOS 50 SANTIAGO	SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA 61.702.000-9	01.06.2007	31-05-2010 RENOVACIÓN AUTOMÁTICA POR PERIODOS DE UN AÑO	3 AÑOS	226 UF	NO	UF



2. Que el Contrato de Arrendamiento correspondiente a Teatinos N° 333, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según escritura pública extendida con fecha 10 de enero de 2012, ante el Notario Público de Santiago don René Benavente Cash, señala en su cláusula tercera que expirado el plazo del Contrato, este se renovará en forma tácita y automática por periodos iguales y sucesivos de 24 meses, 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, con a lo menos sesenta días de anticipación.

3. Que, por su parte, el Contrato de Arrendamiento de las oficinas ubicadas en los pisos 6 y 7 de Teatinos N° 50, comuna de Santiago, Región Metropolitana de fecha 22 de mayo de 2007, señala en su cláusula cuarta, que transcurrido el plazo inicialmente acordado por las partes el arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste la voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada a lo menos con cuatro meses de anticipación.

4. Que, por Resolución Exenta N° 84, de fecha 22 de Enero de 2013, se aprobó la prórroga automática de los contratos de arrendamiento señalados en los considerandos precedentes para el año 2013.

5. La necesidad que tiene el Sernac de seguir disponiendo de las oficinas ubicadas en Teatinos N° 50 y Teatinos N° 333, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

6. Las facultades que la Ley confiere a este Director Nacional,

RESUELVO:

1. DECLÁRASE prorrogado el Contrato de Arrendamiento celebrado por este Organismo con la empresa INVERSIONES Y PROYECTOS S.A. RUT 89.259.600-K, por las oficinas ubicadas en Teatinos N° 333, a contar desde el día 4 de enero de 2014 y hasta el día 3 de enero de 2016, ambas fechas inclusive, conforme a su cláusula tercera.

2. DECLÁRASE prorrogado el Contrato de Arrendamiento celebrado con el SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA, por las oficinas ubicadas en los pisos 6 y 7 de Teatinos N° 50, a contar desde el día 1 de Junio de 2014 y hasta el 31 de Mayo de 2015, conforme a la cláusula cuarta del respectivo pacto.



3. 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, siempre que se cumpliera con los presupuestos contractuales para los respectivos pagos, a los ejercicios presupuestarios que correspondan.

4. ANÓTENSE al margen de la Resolución Exenta N° 84/2013, el número y fecha del presente acto administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDESE



REFERENDACION
Obligación número Teatinos 333
Centro de Costo Administración
Cta. Presupuestaria 22.09.002
UF 09/05/14 = 23.830
Total Obligación \$ 62.912.018



REFERENDACION
Obligación número Teatinos 50
Centro de Costo Administración
Cta. Presupuestaria 22.09.002
UF 09/05/14 = 23.830
Total Obligación \$ 193.025.511



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 973 piso 7
E-MAIL: notario@notariobenavente.cl
Central Telefónica
*6987339 / *6401400
Santiago



REPERTORIO N° 692-2012

SERNAC/ISABEL.108

OT. 553.184

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

A

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diez de Enero de año dos mil doce,
20 ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público Titular de
21 la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad,
22 calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
23 comparecen: Por una parte "EL ARRENDADOR", INVERSIONES Y
24 PROYECTOS S.A. Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones
25 doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos guión K, debidamente
26 representada, según se acreditará, por don EDUARDO LUIS ALFREDO
27 SALFATE DOREN, chileno, casado, factor de comercio, cédula de
28 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cuatro mil
29 trescientos ochenta guión cuatro, domiciliados en Teatinos número
30 trescientos treinta y tres, Undécimo piso, comuna de Santiago, Región

1 Metropolitana; y por la otra parte "EL ARRENDATARIO" SERVICIO
2 NACIONAL DEL CONSUMIDOR -SERNAC-. Rol Único Tributario número
3 sesenta millones setecientos dos mil guión cero, debidamente
4 representado, según se acreditará, por don JUAN ANTONIO PERIBONIO
5 PODUJE, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número siete
6 millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos
7 guión seis, ambos domiciliados en calle Teatinos número cincuenta, piso
8 octavo, comuna de Santiago, Región Metropolitana; número de teléfono
9 seiscientos quinientos noventa y cuatro seis mil, correo www.sernac.cl, los
10 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con
11 las cédulas indicadas y exponen: Que mediante el presente instrumento
12 han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** En este
13 acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en
14 arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el inmueble ubicado
15 en Teatinos número trescientos treinta y tres, Oficina doscientos uno,
16 segundo piso, Rol ciento treinta y seis guión doscientos sesenta y
17 cuatro Comuna de Santiago, en los términos y condiciones que a
18 continuación se señalan. **SEGUNDO:** La propiedad arrendada será
19 destinada exclusivamente a Oficina, no pudiendo este destino ser
20 modificado por el Arrendatario, sin autorización previa y otorgada por
21 escrito del Arrendador. La propiedad dada en arrendamiento no cuenta
22 con ninguna limitación que impida el uso para los fines en que fue dada en
23 arrendamiento y por consiguiente a la atención de público, lo cual, debe
24 regir en los horarios que determine la administración respectiva.
25 **TERCERO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo para
26 todos sus efectos legales y tendrá una duración de veinticuatro meses,
27 comenzando a regir el día cuatro de Enero de dos mil doce, terminando
28 por tanto el día cuatro de Enero del año dos mil catorce. Expirado el
29 plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por
30 periodos iguales y sucesivos de veinticuatro meses, a menos que

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Hidalgo 876 500 7
E-MAIL: rcben@notariobenevente.cl
Central Telefónica
*6907000 / *9401400
Santiago



1 cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término,
2 mediante aviso dado a la otra por medio de comunicación escrita enviada
3 a través de Notario Público o por carta certificada, al domicilio de la otra
4 parte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de
5 vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de sus respectivas
6 prórrogas. Para todos los efectos del presente contrato, la carta
7 certificada se entenderá recibida al tercer día, contado desde la fecha de
8 su despacho por correo. Las partes acuerdan que sin perjuicio de los
9 plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, el
10 Arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, después de
11 cumplir el primer periodo de arriendo y dando aviso al arrendador con una
12 anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que desocupará la
13 propiedad, por medio de comunicación escrita a través de Notario Público
14 o por carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte. **CUARTO:** La
15 renta mensual de arrendamiento será de **ciento diez unidades de**
16 **fomento**, que el Arrendatario deberá pagar por periodos anticipados,
17 dentro de los **cinco** primeros días de cada mes, en caso que el día cinco
18 sea día inhábil se deberá cancelar el día hábil anterior, en el lugar que
19 indique el Arrendador. La mora en el pago de toda o parte de la renta de
20 arrendamiento **contados del día seis de cada mes constituye en mora**
21 **al arrendatario por un periodo de un mes completo para todos los efectos**
22 **legales**, quedando este obligado a pagar a título de multa moratoria, una
23 suma convencional equivalente al cinco por ciento de las rentas
24 adeudadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago,
25 manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de
26 arrendamiento hasta el término del respectivo periodo de vigencia del
27 contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además,
28 estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas
29 respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.
30 La no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá al Arrendatario de su



obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato. **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", e 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 **ciento diez unidades de fomento**. Esta garantía se devolverá a la fecha en que haya sido desocupada, debidamente reajustada, 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 afectan 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

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huerfano 579 piso 7
E-MA: Lrnotaris@notariobenavente.cl
Central Telefónica
+56 67 338 7 94 01 400
Santiago



1 para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios
2 que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo, el valor de las
3 cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de
4 cargo del Arrendatario. Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del
5 presente contrato o su subrogante y previa presentación del recibo
6 entregado al momento de suscribir el contrato. La garantía que recibe el
7 Arrendador (mes de garantía), en ningún caso podrá el Arrendatario
8 imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura ni al
9 pago del último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos
10 que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como por
11 ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc.- **SEPTIMO:** El
12 Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios
13 especiales, que puedan corresponder al inmueble arrendado, dentro de
14 los plazos fijados por la administración respectiva. Además estará
15 obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los
16 consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos que no quedan
17 incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales,
18 pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de
19 los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El
20 atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al
21 Arrendador para solicitar de las respectivas empresas o de la
22 administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o
23 suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los
24 intereses, reajustes y multas que procedieren.- Queda expresamente
25 prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas
26 cuentas de consumos o servicios especiales.- Al término del contrato, el
27 Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago,
28 hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados
29 precedentemente. Se entiende por gastos comunes los ordinarios y los
30 extraordinarios, fondo de reserva, capital inicial o cualquier otra



1 denominación que le asigne la administración del edificio, los cuales serán
2 en su totalidad de cargo del Arrendatario. **OCTAVO:** El Arrendatario se
3 obliga además a: **Uno.** Mantener en perfecto estado de conservación y de
4 aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble. **Dos.** Reparar o
5 reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier
6 otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros,
7 cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones: las llaves de los
8 artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados;
9 los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas,
10 ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefont, cuidado y
11 mantención de jardín, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza
12 Municipal. **Tres.** Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún
13 desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su
14 reparación.- El Arrendatario declara por este acto, conocer y aceptar en
15 todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante
16 de este contrato. **NOVENO:** El Arrendador no tendrá obligación de
17 efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad
18 arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a
19 fallas de la construcción misma tales como roturas de cañerías interiores,
20 filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones
21 que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones
22 y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario,
23 sin derecho a reembolso, aún cuando el Arrendador haya consentido en
24 ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.- Sin perjuicio
25 de lo anterior, el Arrendatario queda expresamente autorizado para
26 realizar todas aquellas modificaciones, variaciones y reparaciones para la
27 habilitación de las oficinas e infraestructura para el funcionamiento de la
28 Dirección Regional Metropolitana, División de Consumo Financiero y todos
29 los departamentos y unidades que Sernac, dentro de los términos del
30 contrato, defina, para ello, El arrendatario se obliga a presentar los planos



1 y documentación técnica que de cuenta de ellas en un plazo no mayor a
2 treinta días contados desde el término de las obras de habilitación. Las
3 mejoras futuras que el arrendatario desee practicar solo serán de carácter
4 locativo y no estructural ya que se deja establecido que estas últimas no
5 cuentan con la autorización del arrendador. Para aquellas mejoras que el
6 arrendatario desee realizar, deberá al cabo de treinta días, entregar al
7 arrendador la respectiva documentación (planos, permisos obra u otros)
8 para su dominio. En todo caso, al término del contrato, todas las mejoras
9 efectuadas, quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción de aquellas
10 que se puedan separar sin detrimento del inmueble. **DECIMO:** Queda
11 prohibido al Arrendatario: Uno. Subarrendar o ceder a cualquier título el
12 presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador; Dos.
13 Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias
14 a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir
15 materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada;
16 no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio. Tres. Destinar el
17 inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este
18 contrato. **DECIMO SEGUNDO:** Si el Arrendatario hiciera abandono del
19 inmueble sin restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de
20 poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad
21 arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un
22 ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo seis * de la ley dieciocho
23 mil ciento uno. - **DECIMO TERCERO:** El Arrendador tendrá la facultad de
24 disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las
25 siguientes causales: a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro
26 de los plazos fijados. b) Si se atrasare por dos meses consecutivos en el
27 pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes.- c)
28 Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad
29 cada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial
30 a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador.- d) Si causa



1 deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o
2 indirectamente. e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble,
3 especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización
4 escrita del Arrendador. f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado
5 en la cláusula segunda del contrato. g) Si no mantuviera el inmueble en
6 buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si
7 no reparara o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea
8 de su cargo. - h) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o
9 administrativa, se rebajare o congele la renta de arrendamiento, el
10 Arrendador esta facultado para poner término ipso facto a este contrato.
11 Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata de la
12 propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo. I)
13 Si el Arrendatario hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad
14 arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso
15 bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola certificación
16 del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la
17 cláusula anterior. J) El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas
18 establecidas en el presente contrato. **DECIMO CUARTO:** En el evento que
19 el Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el
20 cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente
21 instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al
22 término del contrato, el Arrendatario se compromete y obliga a pagar las
23 costas, en el evento que sea condenado por el Tribunal. **DECIMO QUINTO:**
24 El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir
25 en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en
26 caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de
27 cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o
28 fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya. - **DECIMO SEXTO:**
29 El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para
30 visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 279 piso 7
E-MAIL: notario@notariobenavente.cl
Central Telefónica
*8867335 / *943 400
Santiago



1 acordado por las partes, sin que con ello implique un entorpecimiento a las
2 labores habituales del servicio y de la atención de público, obligándose el
3 Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera,
4 exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos dos meses
5 de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de posibilidad de
6 venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario estará obligado a
7 permitir las visitas indicadas, al menos tres días de la semana, en un
8 horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser inferior a tres horas
9 diarias. DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales, las partes
10 convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y
11 cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la
12 ciudad de Santiago y prorrogando la competencia a sus Tribunales de
13 Justicia. DÉCIMO OCTAVO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos
14 que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en
15 cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se
16 destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones
17 sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. DECIMO
18 NOVENO: Los impuestos y gastos que deriven de la suscripción del
19 presente contrato serán de cargo exclusivo del Arrendatario. VIGÉSIMO: El
20 presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en
21 poder de cada parte contratante y otra en poder de la Oficina Montalva
22 Quindos Servicios Inmobiliarios Limitada. VIGÉSIMO PRIMERO: El
23 arrendatario se obliga a pagar por una sola vez, una comisión equivalente a
24 media renta mensual (cincuenta y cinco unidades de fomento) a
25 **MONTALVA QUINDOS SERVICIOS INMOBILIARIOS LIMITADA**, Rol Único
26 Tributario número ochenta y siete millones sesenta y siete mil guión uno,
27 domiciliada en calle Huérfanos seiscientos sesenta y nueve oficina
28 seiscientos cinco de la comuna de Santiago, por concepto de corretaje de
29 propiedades, pago que se hará en efectivo o con cheque a la orden de la
30 corredora, una vez que se haya suscrito el contrato de arrendamiento



1 respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a restituir el
2 inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá
3 hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a
4 disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los
5 recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado a
6 propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que el
7 Arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original
8 del contrato o alguna de sus prórrogas o en el caso dispuesto en la parte
9 final de la cláusula décimo tercera, seguirá obligado al pago de las rentas
10 mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble,
11 debiendo pagar además, a título de multa moratoria una suma igual a la
12 última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el
13 último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción de mes de
14 ocupación, salvo acuerdo en contrario. Si la ocupación se mantuviera por
15 más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una
16 suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de
17 arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de
18 vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más
19 las multas correspondientes. **PERSONERÍAS:** LA PERSONERÍA de don
20 Juan Antonio Peribonio Poduje, para actuar en representación legal del
21 **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, consta en Decreto Supremo
22 número doscientos veinticuatro de fecha diez de Septiembre de dos mil
23 diez, de Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la que no se inserta
24 por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. LA
25 **PERSONERÍA** de don Eduardo Salfate Doren para representar a la
26 sociedad **INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.**, consta de la escritura
27 pública de fecha ocho de mayo del dos mil, otorgada ante el Notario de
28 Santiago don José Musalem Saffie, que se redujo de Acta de Directorio en
29 que se otorga poder al compareciente, la que no se inserta por ser
30 conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Fiduciaria 875 psc 7
E-MAIL: rnotario@notariobenevente.cl
Central Telefónica
+56 27 233 / 2401430
Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

EDUARDO SALFATE DOREN

pp. INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.

JUAN ANTONIO PERIBONICO PODUJE

pp. SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR



CERTIFICO: Que la presente copia que consta de... folios, es testimonio fiel de su original.
Santiago, 11 DE ABRIL DE 2012
RENE BENAVENTE CASH
45° NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45°

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

INUTILIZADA ESTA PAGINA



SE
CASA DE MONEDA
SANTIAGO

GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO

CONSEJO ELECTORAL
DEL TRABAJO Y PREVISION
LABORAL

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.





GOBIERNO DE CHILE
SERVIOS



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO NACIONAL DEL
CONSUMIDOR

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

1



GOBIERNO DE CHILE
SERVIDIO



GOBIERNO DE CHILE
PROGRAMA NACIONAL DE
INTEGRACIÓN Y SUSTENTABILIDAD

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, 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.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don José Roa Ramírez que lo faculta para representar al Servicio Nacional del Consumidor, consta del Decreto Supremo N° 62, de fecha 28 de enero de 2005, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, y la de don Patricio Cartagena Díaz, consta en el Decreto Supremo N° 56, de fecha 29 de marzo de 2006, del Ministerio de Minería.



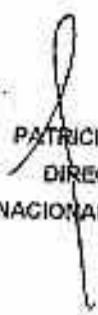


DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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
 JOSÉ ROA RAMÍREZ
 DIRECTOR NACIONAL
 SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR


 PATRICIO CARTAGENA DÍAZ
 DIRECTOR NACIONAL
 SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA







REF.: Aprueba prórroga contrato de Arrendamiento de oficinas de Teatino N°50 y Teatinos N°333, para el periodo enero a diciembre de 2013.

Santiago, 22 ENE 2013

RESOLUCIÓN EX. N° 084
CONSIDERANDO:

1. - Que con las siguientes fechas se suscribieron los contratos de arrendamiento sobre las oficinas de la Dirección Regional y Dirección Nacional que a continuación se detallan:

NÚM.	OPERACIONES	FECHA DE CONTRATACIÓN	FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	FECHA DE TÉRMINO DEL CONTRATO	MONEDA	CONDICIONES DE PAGOS	REGIMEN DE PAGOS
TEATINOS 333	VERDEDES Y TELETLOS S.A. 22.02.2011	24.08.2011	01.09.2011	31.08.2012	DÓL.	100%	100%
TEATINOS 50	FACTO Ó ENTADENA S.A. 09.12.2011	01.08.2012	01.08.2012	31.07.2013	DÓL.	100%	100%

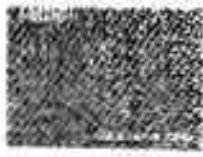
2. - Que conforme a la cláusula determinada en los contratos, la duración del periodo de arrendamiento es la establecida en estos documentos, con renovación automática por igual periodo, a menos de voluntad en contrario manifestada por ambas partes.
3. Que, por consiguiente, los contratos se han renovado por el periodo 2013 y por los plazos estipulados en los respectivos contratos detallados en cuadro adjunto, y procede disponer el pago de las rentas según contratos que se financian con cargo a los fondos del presupuesto del presente año.

VISTO:

Lo dispuesto en el Artículo N°57 de la Ley N° 18.499, en la Ley 20.641; en la Ley 19.886 y su Reglamento, y en la Resolución N° 1.900, de 2008, de la Contraloría General de la República;

RESUELVO:

1. - PRORRÓGUESE los contratos de arrendamiento celebrado por este organismo con los arrendadores informados, por los plazos estipulados en los respectivos contratos, que se entender forman parte de la presente Resolución.



2. - Páguese mensualmente por concepto de rentas de arrendamiento las sumas detalladas en los contratos correspondientes de los inmuebles donde se ubican las oficinas de la Dirección Nacional y Dirección Regional Metropolitana.
3. El pago se facturará por mes anticipado y contra presentación de factura, comprobante de arriendo usado por la Jefe de la Unidad de Finanzas, Contabilidad y Presupuesto, en señal de conformidad.
4. Páguense así mismo, las cantidades por concepto de gastos comunes que correspondan proporcionalmente al inmueble arrendado, según liquidación que practique la administración del condominio, o los consumos básicos en los casos que corresponda.
5. Imputese el gasto que demande esta Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente año 2013 de este Servicio Nacional del Consumidor.

AVÓTESE, COMUNÍQUESE Y REPRÉNDASE



Patricia Acevedo Tapia
Patricia Acevedo Tapia
Jefa Departamento de Administración y Finanzas
Servicio Nacional del Consumidor



REF.: APRUEBA PRÓRROGA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS UBICADAS EN TEATINOS N°50 Y TEATINOS N°333, PARA EL PERIODO ENERO A DICIEMBRE DE 2014.

RESOLUCIÓN EX. N° **0622**

SANTIAGO, **18 JUN 2014**

VISTOS:

Lo dispuesto en los Artículos N°57 y siguientes de la Ley N° 19.496; el artículo 31 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 17 de noviembre de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.713 de Presupuestos para el Sector Público del año 2014; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que este Servicio Nacional del Consumidor celebró sendos contratos de arrendamiento de inmuebles para destinarlos a oficinas de la Dirección Regional Metropolitana y Dirección Nacional, en los términos que a continuación se indican:

UBICACIÓN INMUEBLE	ARRENDADOR Y RUT	FECHA DE INICIO DEL CONTRATO	FECHA DE TÉRMINO DEL CONTRATO	DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO	RENTA MENSUAL	PAGO GASTOS COMUNES	REAJUSTE IPC
TEATINOS 333 SANTIAGO	INVERSIONES Y PROYECTOS S.A. 89.259.600-K	04.01.2012	04-01-2014 RENOVACIÓN AUTOMÁTICA POR PERIODOS DE 24 MESES	24 MESES	110 UF	SI	UF
TEATINOS 50 SANTIAGO	SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA 61.702.000-9	01.08.2007	31-05-2010 RENOVACIÓN AUTOMÁTICA POR PERIODOS DE UN AÑO	3 AÑOS	225 UF	NO	UF



2. Que el Contrato de Arrendamiento correspondiente a Teatinos N° 333, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según escritura pública extendida con fecha 10 de enero de 2012, ante el Notario Público de Santiago don René Benavente Cash, señala en su cláusula tercera que expirado el plazo del Contrato, este se renovará en forma tácita y automática por periodos iguales y sucesivos de 24 meses, 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, con a lo menos sesenta días de anticipación.

3. Que, por su parte, el Contrato de Arrendamiento de las oficinas ubicadas en los pisos 6 y 7 de Teatinos N° 50, comuna de Santiago, Región Metropolitana de fecha 22 de mayo de 2007, señala en su cláusula cuarta, que transcurrido el plazo inicialmente acordado por las partes el arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos de un año, salvo que alguna de las partes manifieste la voluntad de ponerle término, mediante carta certificada enviada a lo menos con cuatro meses de anticipación.

4. Que, por Resolución Exenta N° 84, de fecha 22 de Enero de 2013, se aprobó la prórroga automática de los contratos de arrendamiento señalados en los considerandos precedentes para el año 2013.

5. La necesidad que tiene el Semac de seguir disponiendo de las oficinas ubicadas en Teatinos N° 50 y Teatinos N° 333, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

6. Las facultades que la Ley confiere a este Director Nacional.

RESUELVO:

1. DECLÁRASE prorrogado el Contrato de Arrendamiento celebrado por este Organismo con la empresa INVERSIONES Y PROYECTOS S.A. RUT 89.259.600-K, por las oficinas ubicadas en Teatinos N° 333, a contar desde el día 4 de enero de 2014 y hasta el día 3 de enero de 2016, ambas fechas inclusive, conforme a su cláusula tercera.

2. DECLÁRASE prorrogado el Contrato de Arrendamiento celebrado con el SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA, por las oficinas ubicadas en los pisos 6 y 7 de Teatinos N° 50, a contar desde el día 1 de Junio de 2014 y hasta el 31 de Mayo de 2015, conforme a la cláusula cuarta del respectivo pacto.



3. 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, siempre que se cumpliera con los presupuestos contractuales para los respectivos pagos, a los ejercicios presupuestarios que correspondan.

4. ANÓTENSE al margen de la Resolución Exenta N° 84/2013, el número y fecha del presente acto administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDASE

[Handwritten Signature]
 ERNESTO MUÑOZ LAMARTINE
 DIRECTOR NACIONAL (PT)
 SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

[Handwritten Signature]
 División de Asesoría Jurídica
 Administración y Finanzas – Finanzas, Presupuesto y Contabilidad – Partes.

REFRENDACION
 Obligación número Tealinos 333
 Centro de Costo Administración
 Cta. Presupuestaria 22 09 002
 UF 09/09/14 - 23.880
 Total Crédito \$ 62.912.018



REFRENDACION
 Obligación número Tealinos 50
 Centro de Costo Administración
 Cta. Presupuestaria 22 09 002
 UF 09/09/14 - 23.880
 Total Crédito \$ 193.025.511



RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Diferencia 979 piso 7
E-MAIL: rctor4@notariabenevente.cl
Cercal "elefónica"
+56 2 75 38 + 5 40 14 22
Sanc. 490



REPERTORIO N° 692-2012

SERNAC/ISABEL.138

OT. 553.164

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

A

INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diez de Enero del año dos mil doce,
20 ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de
21 la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad,
22 calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso,
23 comparecen: Por una parte **"EL ARRENDADOR"**, **INVERSIONES Y**
24 **PROYECTOS S.A.** Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones
25 doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos guión K, debidamente
26 representada, según se acreditará, por don **EDUARDO LUIS ALFREDO**
27 **SALFATE DOREN**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de
28 identidad número seis millones doscientos cuarenta y cuatro mil
29 trescientos ochenta guión cuatro, domiciliados en Teatinos número
30 trescientos treinta y tres, undécimo piso, comuna de Santiago, Región

1 Metropolitana; y por la otra parte "EL ARRENDATARIO" SERVICIO
2 NACIONAL DEL CONSUMIDOR -SERNAC-, Rol Único Tributario número
3 sesenta millones setecientos dos mil guión cero, debidamente
4 representado, según se acreditará, por don JUAN ANTONIO PERIBONIO
5 **PODUJE**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número siete
6 millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos
7 guión seis, ambos domiciliados en calle Teatinos número cincuenta, piso
8 octavo, comuna de Santiago, Región Metropolitana; número de teléfono
9 seiscientos quinientos noventa y cuatro seis mil, correo www.sernac.cl, los
10 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con
11 las cédulas indicadas y exponen: Que mediante el presente instrumento
12 han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** En este
13 acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en
14 arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el inmueble ubicado
15 en **Teatinos número trescientos treinta y tres, Oficina doscientos uno,**
16 **segundo piso, Rol ciento treinta y seis guión doscientos sesenta y**
17 **cuatro Comuna de Santiago**, en los términos y condiciones que a
18 continuación se señalan. **SEGUNDO:** La propiedad arrendada será
19 destinada exclusivamente a **Oficina**, no pudiendo este destino ser
20 modificado por el Arrendatario, sin autorización previa y otorgada por
21 escrito del Arrendador. La propiedad dada en arrendamiento no cuenta
22 con ninguna limitación que impida el uso para los fines en que fue dada en
23 arrendamiento y por consiguiente a la atención de público, lo cual, debe
24 regir en los horarios que determine la administración respectiva.
25 **TERCERO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo para
26 todos sus efectos legales y tendrá una duración de **veinticuatro meses**,
27 comenzando a regir el día **cuatro de Enero de dos mil doce**, terminando
28 por tanto el día **cuatro de Enero del año dos mil catorce**, Expirado el
29 plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por
30 periodos iguales y sucesivos de **veinticuatro meses**, a menos que

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huelafon 378 piso 7
E-MAIL: notario@notariobenavente.cl
Central Telefónica:
76007335 / 79401400
Santiago



1 cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término,
2 mediante aviso dado a la otra por medio de comunicación escrita enviada
3 a través de Notario Público o por carta certificada, al domicilio de la otra
4 parte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de
5 vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de sus respectivas
6 prórrogas. Para todos los efectos del presente contrato, la carta
7 certificada se entenderá recibida al tercer día, contado desde la fecha de
8 su despacho por correo. Las partes acuerdan que sin perjuicio de los
9 plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, el
10 Arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, después de
11 cumplir el primer período de arriendo y dando aviso al arrendador con una
12 anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que desocupará la
13 propiedad, por medio de comunicación escrita a través de Notario Público
14 o por carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte. **CUARTO:** La
15 renta mensual de arrendamiento será de **ciento diez unidades de**
16 **fomento**, que el Arrendatario deberá pagar por periodos anticipados,
17 dentro de los **cinco** primeros días de cada mes, en caso que el día cinco
18 sea día inhábil se deberá cancelar el día hábil anterior, en el lugar que
19 indique el Arrendador. La mora en el pago de toda o parte de la renta de
20 arrendamiento **contados del día seis de cada mes constituye en mora**
21 **al arrendatario por un periodo de un mes completo para todos los efectos**
22 **legales, quedando este obligado a pagar a título de multa moratoria, una**
23 **suma convencional equivalente al cinco por ciento de las rentas**
24 **adeucadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago,**
25 **manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de**
26 **arrendamiento hasta el término del respectivo periodo de vigencia del**
27 **contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además,**
28 **estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas**
29 **respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.**
30 **La no recepción de un aviso de cobranza no eximirá al Arrendatario de su**



obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato. **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 **ciento diez unidades de fomento**. Esta garantía se devolverá a la fecha en que haya sido desocupada, debidamente reajustada, 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

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 072 piso 7
E-MAIL: rcbenz@notariobenavente.cl
Central Telefónica
+56 2 2339 719401403
Santiago



1 para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios
2 que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo, el valor de las
3 cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de
4 cargo del Arrendatario. Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del
5 presente contrato o su subrogante y previa presentación del recibo
6 entregado al momento de suscribir el contrato. La garantía que recibe el
7 Arrendador (mes de garantía), en ningún caso podrá el Arrendatario
8 imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura ni al
9 pago del último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos
10 que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como por
11 ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc. - **SEPTIMO:** El
12 Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios
13 especiales, que puedan corresponder al inmueble arrendado, dentro de
14 los plazos fijados por la administración respectiva. Además estará
15 obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los
16 consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos que no quedan
17 incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales,
18 pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de
19 los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El
20 atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al
21 Arrendador para solicitar de las respectivas empresas o de la
22 administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o
23 suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los
24 intereses, reajustes y multas que procedieren.- Queda expresamente
25 prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas
26 cuentas de consumos o servicios especiales.- Al término del contrato, el
27 Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago,
28 hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados
29 precedentemente. Se entiende por gastos comunes los ordinarios y los
30 extraordinarios, fondo de reserva, capital inicial, o cualquier otra

1 denominación que le asigne la administración del edificio, los cuales serán
2 en su totalidad de cargo del Arrendatario. **OCTAVO:** El Arrendatario se
3 obliga además a: **Uno.** Mantener en perfecto estado de conservación y de
4 aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble. **Dos.** Reparar o
5 reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier
6 otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros,
7 cielos, paredes, vidros, pinturas, instalaciones, las llaves de los
8 artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados;
9 los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas,
10 ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefón, cuidado y
11 mantención de jardín, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza
12 Municipal. **Tres.** Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún
13 desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su
14 reparación.- El Arrendatario declara por este acto, conocer y aceptar en
15 todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante
16 de este contrato. **NOVENO:** El Arrendador no tendrá obligación de
17 efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad
18 arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a
19 fallas de la construcción misma tales como roturas de cañerías interiores,
20 filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones
21 que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones
22 y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario,
23 sin derecho a reembolso, aun cuando el Arrendador haya consentido en
24 ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.- Sin perjuicio
25 de lo anterior, el Arrendatario queda expresamente autorizado para
26 realizar todas aquellas modificaciones, variaciones y reparaciones para la
27 habilitación de las oficinas e infraestructura para el funcionamiento de la
28 Dirección Regional Metropolitana, División de Consumo Financiero y todos
29 los departamentos y unidades que Sernac, dentro de los términos del
30 contrato, defina para ello. El arrendatario se obliga a presentar los planos

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Fuerzas 976 psc 7
E/M...hola@notariobenavente.cl
Central Telefónica
5267339 / 5431400
Santiago



1 y documentación técnica que de cuenta de ellas en un plazo no mayor a
2 treinta días contados desde el término de las obras de habilitación. Las
3 mejoras futuras que el arrendatario desee practicar solo serán de carácter
4 locativo y no estructural ya que se deja establecido que estas últimas no
5 cuentan con la autorización del arrendador. Para aquellas mejoras que el
6 arrendatario desee realizar, deberá al cabo de treinta días, entregar al
7 arrendador la respectiva documentación (planos, permisos obra u otros)
8 para su dominio. En todo caso, al término del contrato, todas las mejoras
9 efectuadas quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción de aquellas
10 que se puedan separar sin detrimento del inmueble. **DECIMO:** Queda
11 prohibido al Arrendatario: Uno. Subarrendar o ceder a cualquier título el
12 presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador; Dos.
13 Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias
14 a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir
15 materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada;
16 no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio. Tres. Destinar el
17 inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este
18 contrato. **DECIMO SEGUNDO:** Si el Arrendatario hiciera abandono del
19 inmueble sin restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de
20 poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad
21 arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un
22 ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo seis * de la ley dieciocho
23 mil ciento uno. - **DECIMO TERCERO:** El Arrendador tendrá la facultad de
24 disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las
25 siguientes causales: a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro
26 de los plazos fijados. b) Si se atrasare por dos meses consecutivos en el
27 pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas y gastos comunes.- c)
28 Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad
29 dada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial
30 a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador.- d) Si causa



1 deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o
2 indirectamente. e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble,
3 especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización
4 escrita del Arrendador. f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado
5 en la cláusula segunda del contrato. g) Si no mantuviera el inmueble en
6 buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si
7 no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea
8 de su cargo.- h) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o
9 administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el
10 Arrendador esta facultado para poner término ipso facto a este contrato.
11 Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata de la
12 propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo. i)
13 Si el Arrendatario hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad
14 arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso
15 bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola certificación
16 del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la
17 cláusula anterior. j) El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas
18 establecidas en el presente contrato. **DECIMO CUARTO:** En el evento que
19 el Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el
20 cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente
21 instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al
22 término del contrato, el Arrendatario se compromete y obliga a pagar las
23 costas, en el evento que sea condenado por el Tribunal. **DECIMO QUINTO:**
24 El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir
25 en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en
26 caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de
27 cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o
28 fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya.- **DECIMO SEXTO:**
29 El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para
30 visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 978 piso 7
E-MAIL: notario@notariobenavente.cl
Central Telefónica
+56 67 339 / +56 401400
Santiago



1 acordado por las partes, sin que con ello implique un entorpecimiento a las
2 labores habituales del servicio y de la atención de público, obligándose el
3 Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera,
4 exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos dos meses
5 de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de posibilidad de
6 venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario estará obligado a
7 permitir las visitas indicadas, al menos tres días de la semana, en un
8 horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser inferior a tres horas
9 diarias. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes
10 convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y
11 cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la
12 ciudad de Santiago y prorrogando la competencia a sus Tribunales de
13 Justicia. **DÉCIMO OCTAVO:** Serán de cargo del Arrendatario los gastos
14 que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en
15 cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se
16 destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones
17 sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DECIMO**
18 **NOVENO:** Los impuestos y gastos que deriven de la suscripción del
19 presente contrato serán de cargo exclusivo del Arrendatario. **VIGÉSIMO:** El
20 presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en
21 poder de cada parte contratante y otra en poder de la Oficina Montalva
22 Quindos Servicios Inmobiliarios Limitada. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El
23 arrendatario se obliga a pagar por una sola vez, una comisión equivalente a
24 media renta mensual /cincuenta y cinco unidades de fomento/ a
25 **MONTALVA QUINDOS SERVICIOS INMOBILIARIOS LIMITADA**, Rol Único
26 Tributario número ochenta y siete millones sesenta y siete mil guión uno,
27 domiciliada en calle Huérfanos seiscientos sesenta y nueve oficina
28 seiscientos cinco de la comuna de Santiago, por concepto de corretaje de
29 propiedades, pago que se hará en efectivo o con cheque a la orden de la
30 corredora, una vez que se haya suscrito el contrato de arrendamiento



1 respectivo. **VIGESIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a restituir el
2 inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá
3 hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a
4 disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los
5 recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la
6 propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que el
7 Arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original
8 del contrato o alguna de sus prórrogas o en el caso dispuesto en la parte
9 final de la cláusula décimo tercera, seguirá obligado al pago de las rentas
10 mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble,
11 debiendo pagar además, a título de multa moratoria una suma igual a la
12 última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el
13 último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción de mes de
14 ocupación, salvo acuerdo en contrario. Si la ocupación se mantuviera por
15 más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una
16 suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de
17 arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de
18 vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más
19 las multas correspondientes. **PERSONERÍAS:** **LA PERSONERÍA** de don
20 **Juan Antonio Peribonio Poduje**, para actuar en representación legal de
21 **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, consta en Decreto Supremo
22 número doscientos veinticuatro de fecha diez de Septiembre de dos mil
23 diez, de Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la que no se inserta
24 por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, **LA**
25 **PERSONERÍA** de don **Eduardo Salfate Doren** para representar a la
26 sociedad **INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.**, consta de la escritura
27 pública de fecha ocho de mayo del dos mil, otorgada ante el Notario de
28 Santiago don **José Musalem Saffie**, que se redujo de Acta de Directorio en
29 que se otorga poder al compareciente, la que no se inserta por ser
30 conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 079 piso 7
E-MAIL: notaria@renebenavente.cl
Centro Telefónico
+56 2 2333 7 9431400
Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.-

EDUARDO SALFATE DOREN
pp. INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.

JUAN ANTONIO PERIBONICO PODUJE
pp. SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR



CERTIFICO: Que la presente copia que consta de... fojas, es testimonio fiel de su original.
Santiago, 11 FEB 2012
RENE BENAVENTE CASH
46º NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45º

INUTILIZADA ESTA PAGINA



500

NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO

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.



GOBIERNO DE CHILE
PERUJAC



GOBIERNO DE CHILE
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 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.



SEXO: 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



GOBIERNO DE CHILE
SERENA

5



GOBIERNO DE CHILE
SERENA

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, 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.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don José Roa Ramírez que lo faculta para representar al Servicio Nacional del Consumidor, consta del Decreto Supremo N° 62, de fecha 28 de enero de 2005, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, y la de don Patricio Cartagena Díaz, consta en el Decreto Supremo N° 56, de fecha 29 de marzo de 2006, del Ministerio de Minería.





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.

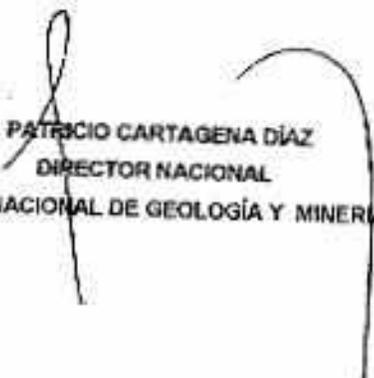
DÉCIMO SEXTO: Se firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor, quedando uno para la parte arrendataria y dos para la arrendadora.

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
 JOSÉ ROA RAMÍREZ
 DIRECTOR NACIONAL
 SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR



PATRICIO CARTAGENA DÍAZ
 DIRECTOR NACIONAL
 SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGÍA Y MINERÍA







REF.: Aprueba prórroga contrato de Arrendamiento de oficinas de Teatino N°50 y Teatinos N°333, para el periodo enero a diciembre de 2013.

Santiago, 22 ENE 2013

RESOLUCIÓN EX. N° 084
CONSIDERANDO:

1. - Que con las siguientes fechas se suscribieron los contratos de arrendamiento sobre las oficinas de la Dirección Regional y Dirección Nacional que a continuación se detallan:

REGION	NOMBRE DEL CONTRATISTA	FECHA DEL CONTRATO	ZONA DE ARRENDAMIENTO	TOTAL DE OBRAS CONTRATADAS	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO	VALOR DE
REGIONAL	INTEGRACIONES Y PROYECTOS S.A. 84.208.233-1	2008.08.01	ZONA DE OFICINAS REGIONALES	10 OBRAS	1.1.2011	31.12.2012	1.000.000.000
REGIONAL	PATRICIO CASTAÑEDA OCHOA 84.208.233-2	2008.08.01	ZONA DE OFICINAS REGIONALES	10 OBRAS	1.1.2011	31.12.2012	1.000.000.000

2. - Que conforme a la cláusula determinada en los contratos, la duración del periodo de arrendamiento es la establecida en estos documentos, con renovación automática por igual periodo, a menos de voluntad en contrario manifestada por ambas partes.
3. Que, por consiguiente, los contratos se han renovado por el periodo 2013 y por los plazos estipulados en los respectivos contratos detallados en cuadro adjunto, y procede disponer el pago de las rentas según contratos que se financian con cargo a los fondos del presupuesto del presente año.

VISTO:

Lo dispuesto en el Artículo N°57 de la Ley N° 19.498; en la Ley 20.641; en la Ley 19.588 y su Reglamento; y en la Resolución N° 1.830, de 2006, de la Contraloría General de la República;

RESUELVO:

1. - PRORRÓGUESE los contratos de arrendamiento celebrado por esta organismo con los arrendadores informados, por los plazos estipulados en los respectivos contratos, que se entender forman parte de la presente Resolución.



2. - Páguense mensualmente por concepto de rentas de arrendamiento las sumas derivadas en los contratos correspondientes de los inmuebles donde se ubican las oficinas de la Dirección Nacional y Dirección Regional Metropolitana.
3. El pago se facturará por mes anticipado y contra presentación de factura, comprobante de arriendo y sado por la Jefa de la Unidad de Finanzas, Contabilidad y Presupuesto, en señal de conformidad.
4. Páguense así mismo las cantidades por concepto de gastos comunes que corresponden proporcionalmente al inmueble arrendado, según liquidación que practique la administración del condominio, o los consumos básicos en los casos que correspondan.
5. Imputese el gasto que demande esta Resolución a Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente año 2013 de este Servicio Nacional del Consumidor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRENDESE



Patricia Acevedo Tapia

Jefa Departamento de Administración y Finanzas
Servicio Nacional del Consumidor