



REF: Aprueba contrato de arrendamiento inmueble Teatinos 333, oficina 201, y ordena pago.

SANTIAGO, 12 ENE 2012

RESOLUCIÓN EX. N° 075

CONSIDERANDO: Que debido a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.555 que introduce modificaciones a la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, incorporando normas específicas de protección al consumidor financiero, ampliando las facultades del Servicio Nacional del Consumidor, se ha hecho necesario arrendar un inmueble donde funcionen nuevas oficinas, a fin de dar correcto cumplimiento a esta Ley, razón por la cual se celebró un contrato de arrendamiento donde funcionarían las nuevas dependencias que cobijarían las oficinas del Sernac Financiero, contrato firmado con la sociedad Inversiones y Proyectos, actual propietaria del inmueble.

VISTO: lo dispuesto en Ley N° 19.496, artículos 57 y siguientes; en la Ley N° 20.557 y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 10 de enero de 2012 de la propiedad ubicada en calle Teatinos 333, oficina 201, de la Comuna de Santiago, contrato que se entiende formar parte de la presente resolución y que en su parte pertinente establece:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR A**

**INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.**

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a doce de Enero del año dos mil doce, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: Por una parte "**EL ARRENDADOR**" **INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.** Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones doscientos cincuenta y nueve mil seiscientos guión K, debidamente representada por don **EDUARDO LUIS ALFREDO SALFATE DOREN**, chileno, casado, factor de comercio, cédula de Identidad número seis millones doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos ochenta guión cuatro, domiciliados en Teatinos número trescientos treinta y tres, undécimo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y por la otra parte "**EL ARRENDATARIO**" **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR -SERNAC-**, Rol Único Tributario número sesenta millones setecientos dos mil guión cero, debidamente representado, según se acreditará, por don **JUAN ANTONIO PERIBONIO PODUJE**, chileno, casado, empleado, cedula de Identidad número siete millones ochocientos treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos guión seis, ambos domiciliados en



calle Teatinos número cincuenta, piso octavo, comuna de Santiago, Región Metropolitana; número de teléfono seiscientos quinientos noventa y cuatro seis mil, correo [www.sernac.cl](http://www.sernac.cl), los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas indicadas y exponen:

**PRIMERO:** En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el inmueble ubicado en **Teatinos número trescientos treinta y tres, Oficina doscientos uno, segundo piso, Rol ciento treinta y seis guión doscientos sesenta y cuatro Comuna de Santiago**, en los términos y condiciones que a continuación se señalan.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a **Oficina**, 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, lo cual, debe regir en los horarios que determine la administración respectiva.

**TERCERO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo para todos sus efectos legales y tendrá una duración de **veinticuatro meses**, comenzando a regir el día **cuatro de Enero del año dos mil doce**, terminando por tanto el día **cuatro de Enero del año dos mil catorce**. Expirado el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de veinticuatro 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, al domicilio de la otra parte, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas. 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 la cláusula tercera de este instrumento, el Arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, después de cumplir el primer periodo de arriendo y dando aviso al arrendador con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que 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 de arrendamiento será de **ciento diez unidades de fomento**, que el Arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los **cinco** primeros días de cada mes, en caso que el día cinco sea día inhábil se deberá cancelar el día hábil anterior, en el lugar que indique el Arrendador.

La mora en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento **contados del día seis de cada mes constituye en mora** al arrendatario por un periodo de un mes completo para todos los efectos legales, quedando este obligado a pagar a título de multa moratoria, una suma convencional equivalente al cinco por ciento de las rentas adeudadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago, manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta el término del respectivo período de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además, estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

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 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.

Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del presente contrato o su subrogante y previa presentación del recibo entregado al momento de suscribir el contrato.

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.-

**SEPTIMO:** El Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales, que puedan corresponder al inmueble arrendado, dentro de los plazos fijados por la administración respectiva. Además estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, 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 o de la administración del edificio, 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 consumos o servicios especiales.- 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. Se entiende por gastos comunes los ordinarios y los extraordinarios, fondo de reserva, capital inicial, o cualquier otra denominación que le asigne la administración del edificio, los cuales serán en su totalidad de cargo del Arrendatario.

**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.-

El Arrendatario declara por este acto, conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante de este contrato.

**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 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 Metropolitana, División de Consumo Financiero y todos los departamentos y unidades que Sernac, dentro de los términos del contrato, defina, 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.

Las mejoras futuras que el arrendatario desee practicar solo serán de carácter locativo y no estructural ya que se deja establecido que estas últimas no cuentan con la autorización del arrendador. Para aquellas mejoras que el arrendatario desee realizar, deberá al cabo de treinta días, entregar al arrendador la respectiva documentación (planos, permisos obra u otros) para su dominio.

En todo caso, al término del contrato, todas las mejoras efectuadas, quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción de aquellas que se puedan separar sin detrimento del inmueble.

**DECIMO:** 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; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.

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

**DECIMO SEGUNDO:** 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.-

**DECIMO TERCERO:** 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.
- e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- g) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo.-
- h) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el Arrendador esta facultado para poner término ipso facto a este contrato. Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo.
- i) Si el Arrendatario hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la cláusula anterior.
- j) El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato.



**DECIMO CUARTO:** En el evento que el Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, el Arrendatario se compromete y obliga a pagar las costas, en el evento que sea condenado por el Tribunal.

**DECIMO QUINTO:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya.-

**DECIMO SEXTO:** El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes, sin que con ello implique un entorpecimiento a las labores habituales del servicio y de la atención de público, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos dos meses de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario estará obligado a permitir las visitas indicadas, al menos tres días de la semana, en un horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser inferior a tres horas diarias.

**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO OCTAVO:** Serán de cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DECIMO NOVENO:** Los impuestos y gastos que deriven de la suscripción del presente contrato serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

**VIGÉSIMO:** El presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en poder de cada parte contratante y otra en poder de la Oficina Montalva Quindos Servicios Inmobiliarios Limitada.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a pagar por una sola vez, una comisión equivalente a media renta mensual /**cincuenta y cinco unidades de fomento**/ a **MONTALVA QUINDOS SERVICIOS INMOBILIARIOS LIMITADA**, Rol Único Tributario número ochenta y siete millones sesenta y siete mil guión uno, domiciliada en calle Huérfanos seiscientos sesenta y nueve oficina seiscientos cinco de la comuna de Santiago, por concepto de corretaje de propiedades, pago que se hará en efectivo o con cheque a la orden de la corredora, una vez que se haya suscrito el contrato de arrendamiento respectivo.

**VIGESIMO SEGUNDO:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que el Arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas o en el caso dispuesto en la parte final de la cláusula décimo tercera, 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 de mes de ocupación, salvo acuerdo en contrario. Si la



ocupación se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más las multas correspondientes.

**PERSONERÍAS:** LA PERSONERÍA de don Juan Antonio Peribonio Poduje, para actuar en representación legal del **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, consta en Decreto Supremo número doscientos veinticuatro de fecha diez de Septiembre de dos mil diez, de Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

LA PERSONERÍA de don Eduardo Salfate Doren para representar a la sociedad **INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.**, consta de la escritura pública de fecha ocho de mayo del dos mil, otorgada ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie, que se redujo de Acta de Directorio en que se otorga poder al compareciente, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

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

2.- Páguese a la sociedad Inversiones y Proyectos S.A., la renta mensual por 24 meses, de **UF 110 (ciento diez unidades de fomento)**, -renta que se deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los **cinco** primeros días de cada mes, en caso que el día cinco sea día inhábil se deberá cancelar el día hábil anterior, a partir del día 4 de enero de 2012, en el lugar que indique el Arrendador. Además páguese la suma de **110 U.F.** por concepto de garantía del arriendo del inmueble.

Páguese por una sola vez, el monto de **55 U.F.** (cincuenta y cinco unidades de fomento), a Montalva Quindos Servicios Inmobiliarios Limitada, por concepto de corretaje de propiedades, contra suscripción del contrato

3. Impútese el gasto del arriendo del inmueble al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto vigente para el año 2012 de este Servicio Nacional del Consumidor.

Impútese el gasto del corretaje de propiedades al Subtítulo 22, ítem 11, asignación 999 del presupuesto vigente para el año 2012 de este Servicio Nacional del Consumidor.

Anótese, refréndese y comuníquese

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

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

  
**JOSE FARIAS OSORIO**  
 Jefe Departamento de Administración y Finanzas  
 Servicio Nacional del Consumidor

REFRENDACION  
 Obligación número ..... 2012  
 Centro de Costo ..... Int.  
 Cta. Presupuestaria ..... 22.09.002  
 Total Obligación \$ ..... 110 UF - 1320 UF

**Distribución:**

- Departamento de Administración y Finanzas
- División Jurídica
- Gabinete
- Oficina de Partes

REFRENDACION  
 Obligación número ..... 2012  
 Centro de Costo ..... Int.  
 Cta. Presupuestaria ..... 22.11.999  
 Total Obligación \$ ..... 55 UF X 0,00000002