



**Servicio Nacional  
del Consumidor**

Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo

**APRUEBA ANEXO DE CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO.**

**084**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ /**

**TEMUCO, 22 DE AGOSTO 2016**

**VISTOS:** El Título VI de la Ley N° 19.496 sobre Protección de los Derechos de los Consumidores, que establece las funciones del Servicio Nacional del Consumidor; el artículo 33 del D.F.L. N° 1/19.653, del año 2000, que Fijó 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° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Res. Ex., N° 197/2013, que delegó las facultades que indica en los Directores Regionales del SERNAC; la Resolución Exenta N° 100 del 1 de Septiembre 2015, que nombró a don Arturo Araya Rodríguez, como Director Regional del Servicio Nacional del Consumidor; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y,

**CONSIDERANDO:**

1°. Que, con fecha 01 de Marzo de 2010, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual, según lo dispuesto en la cláusula Primera del referido instrumento, el arrendador dio en arrendamiento al SERNAC la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, por una renta mensual de \$1.000.000.- (un millón de pesos), para ser ocupada por las oficinas de la Dirección Regional de la Araucanía.

2°. Que atendiendo lo señalado en la cláusula Segunda del Contrato señalado en el considerando precedente, el monto de la renta debe reajustarse trimestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. en el periodo inmediatamente anterior, por lo que se hizo necesario proceder a la modificación del contrato.

3°. Las facultades delegadas en este Director Regional.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el "Anexo modificadorio a contrato de Arrendamiento de Inmueble", el cual se transcribe a continuación:

En Santiago, a 01 de Agosto de 2016, entre don JOSÉ CARLOS JAIME MATTA ITURRA, factor de comercio, RUT N° 6.073.668-5, en representación de doña ARMANDA HILDA ITURRA DIAZ, labores de casa, RUT N° 1.147.278-8, domiciliada en Avenida Alemania N° 0615, de la ciudad de Temuco por una parte como "el arrendador", y EL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR, RUT N° 60.702.000-0, servicio público descentralizado, representado para estos efectos por su Director Regional, don ARTURO ARAYA RODRÍGUEZ, en adelante "SERNAC" o el "SERVICIO", ambos domiciliados en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, por la otra parte y como "arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente anexo de contrato, el que consta en las siguientes cláusulas:

## Servicio Nacional del Consumidor

Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo

PRIMERO. Con fecha 01 de Marzo de 2010, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual, según lo dispuesto en la cláusula Primera del referido instrumento, el arrendador dio en arrendamiento al SERNAC la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, por una renta mensual de \$1.000.000.- (un millón de pesos), para ser ocupada por las oficinas de la Dirección Regional de la Araucanía.

SEGUNDO. De acuerdo a la cláusula Segunda del Contrato señalado en el párrafo precedente, el monto de la renta debe reajustarse trimestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. en el periodo inmediatamente anterior.

TERCERO. Por el presente instrumento, las partes comparecientes vienen en modificar el contrato referido en la cláusula primera, acordando aumentar el precio de la actual renta mensual en \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos) desde el mes de Agosto AL MES de Diciembre del año 2016, y aumentarla en \$100.000.- (cien mil pesos) adicionales, desde el mes de Enero 2017.

CUARTO. En todo lo demás, regirán las mismas estipulaciones pactadas en el contrato mencionado en la cláusula primera, y se entenderá que las convenidas en este anexo formarán parte integrante del contrato a contar de esta fecha.

QUINTO. Las partes firman el presente anexo en señal de aceptación, en dos ejemplares, quedando un ejemplar para cada una de las partes.

2. REMÍTASE copia del presente acto administrativo a los correos electrónicos [mbeckerc@sernac.cl](mailto:mbeckerc@sernac.cl) y [juridicosadministrativos@sernac.cl](mailto:juridicosadministrativos@sernac.cl) para su registro y publicación.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRENDESE**



**ARTURO ARAYA RODRIGUEZ**  
Director Regional  
Servicio Nacional del Consumidor

AAR/mbc.-

**DISTRIBUCIÓN:**

- Dirección Regional
- Arch. Arriendo Regional
- Depto. Administrativo y Finanzas
- Arch. Secretaría

**Servicio Nacional  
del Consumidor**

Ministerio de Economía,  
Fomento y Turismo

**ANEXO MODIFICATORIO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

En Santiago, a 01 de Agosto de 2016, entre don **JOSÉ CARLOS JAIME MATTA ITURRA**, factor de comercio, RUT N° 6.073.668-5, en representación de doña ARMANDA HILDA ITURRA DIAZ, labores de casa, RUT N° 1.147.278-8, domiciliada en Avenida Alemania N° 0615, de la ciudad de Temuco por una parte como "el arrendador", y **EL SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, RUT N° 60.702.000-0, servicio público descentralizado, representado para estos efectos por su Director Regional, don **ARTURO ARAYA RODRÍGUEZ**, en adelante "**SERNAC**" o el "**SERVICIO**", ambos domiciliados en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, por la otra parte y como "arrendataria", quienes vienen en suscribir el siguiente anexo de contrato, el que consta en las siguientes cláusulas:

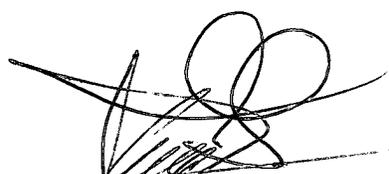
**PRIMERO.** Con fecha 01 de Marzo de 2010, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento mediante el cual, según lo dispuesto en la cláusula Primera del referido instrumento, el arrendador dio en arrendamiento al SERNAC la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, por una renta mensual de \$1.000.000.- (un millón de pesos), para ser ocupada por las oficinas de la Dirección Regional de la Araucanía.

**SEGUNDO.** De acuerdo a la cláusula Segunda del Contrato señalado en el párrafo precedente, el monto de la renta debe reajustarse trimestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. en el periodo inmediatamente anterior.

**TERCERO.** Por el presente instrumento, las partes comparecientes vienen en modificar el contrato referido en la cláusula primera, acordando aumentar el precio de la actual renta mensual en \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos) desde el mes de Agosto al mes de Diciembre del año 2016, y aumentarla en \$100.000.- (cien mil pesos) adicionales, desde el mes de Enero de 2017.

**CUARTO.** En todo lo demás, regirán las mismas estipulaciones pactadas en el contrato mencionado en la cláusula primera, y se entenderá que las convenidas en este anexo formarán parte integrante del contrato a contar de esta fecha.

**QUINTO.** Las partes firman el presente anexo en señal de aceptación, en dos ejemplares, quedando un ejemplar para cada una de las partes.

  
JOSE CARLOS JAIME MATTA ITURRA  
Arrendador



  
ARTURO ARAYA RODRÍGUEZ  
Director Regional  
Servicio Nacional del Consumidor  
IX Región



**SERNAC**  
Servicio Nacional del Consumidor



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 1 de marzo de 2010, entre don **JOSE CARLOS JAIME MATTA ITURRA**, factor de comercio, RUT N° 6.073.668-5, en representación convencional de doña **ARMANDA HILDA ITURRA DÍAZ**, labores de casa, RUT N° 1.147.278-8, domiciliada en Avenida Alemania N° 0615 de la ciudad de Temuco, en adelante el Arrendador; y el **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, Rut N° 60.702.000-0, representado por su Director Nacional, don **JOSÉ ROA RAMÍREZ**, abogado, Rut.12.661.686-4, ambos con domicilio en calle Teatinos N° 50, piso 8, de esta ciudad, en adelante El Arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato:

**Primero:** José Carlos Jaime Matta Iturra en representación, por mandato general otorgado por escritura pública de 28 de agosto de 1990, de doña Armanda Hilda Iturra Díaz, usufructuaria vitalicia de la propiedad, da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR**, quien acepta la arrenda para sí, el inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes N° 52 de la ciudad de Temuco, para ser ocupado por las oficinas de la Dirección Regional de la Región de La Araucanía de dicho Servicio.

**Segundo:** El plazo de duración de este contrato será de dos años, a contar del 1 de marzo de 2010, plazo que se prorrogará en forma automática por periodos anuales, salvo manifestación expresa de una de las partes de su voluntad de no continuar con el contrato, debiendo dar aviso por carta certificada, al domicilio de la contraparte señalado en el encabezamiento, por lo menos con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del plazo que esté en curso.

**Tercero:** La renta mensual de arrendamiento será de \$ 1.000.000 (un millón de pesos) pagaderos en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito que se efectuará en la Cuenta de Ahorro de Banco Estado N° 62966064957, de que es titular don José Carlos Jaime Matta Iturra.

La renta se reajustará trimestralmente, a contar de 1 de marzo de 2010, de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. en el periodo.

**Cuarto:** El inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato, Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, además de las mejoras que ejecute en beneficio del inmueble, previa autorización del propietario. Los gastos que demande lo anteriormente expuesto, serán única y exclusivamente de cargo del arrendatario.

Se hace presente que el arrendador se obliga a entregar la propiedad arrendada con las modificaciones que se señalan a continuación, dentro de un plazo máximo de 30 días, las que serán exclusivamente de su cargo.

El arrendador se obliga a:

- Habilitación de patio interior( estacionamiento) y gravitado
- Reemplazo y/o instalación de pisos flotantes y/o cubrepisos en oficinas de atención de público y sala de reuniones.
- Pintura interior de cielos y paredes.
- Habilitación de las oficinas destinadas a salas de espera y atención a público.
- Cambiar sentido de apertura de puerta de acceso.
- Remodelación y habilitación de sala "cocina-casino" anexa a estructura principal con acceso desde patio interior.
- Remodelación y habilitación de sala bodega anexa a estructura principal con acceso desde patio interior.





# SERNAC



- Instalación de caños de iluminación según requerimientos del Sernac, de acuerdo a la ubicación de los puestos de trabajo.
- Instalación puntos de acceso a red eléctrica según requerimientos de Sernac, de acuerdo a la ubicación de los puestos de trabajo.
- Instalación de puntos de red telefónica según requerimientos de Sernac, de acuerdo a ubicación de los puestos de trabajo.
- Instalación puntos de red informática, según requerimientos de Sernac de acuerdo a la ubicación de los puestos de trabajo.
- Traslado físico de bienes de la Dirección Regional desde el actual local a estas nuevas dependencias, con personal suficiente de manera tal que el traslado se efectuó dentro de una jornada habitual de trabajo.

**Quinto:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumo de energía eléctrica y agua potable. En caso de no mantener los pagos al día, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía la suspensión del suministro en los casos que proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

**Sexto:** Le queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder los derechos arrendatarios, salvo autorización escrita del arrendador.

**Séptimo:** El presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles.

- a) Si el arrendatario no cancela las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido.
- b) Si el inmueble arrendado lo destinare a un fin distinto al que le fuera arrendado.
- c) Si el arrendatario no ocupare la propiedad personalmente, la cediera o subarrendara a terceros, en todo o en parte.
- d) Si causare un daño o perjuicio que produzca deterioro o destrucción directa o indirecta al inmueble.
- e) Si el arrendador no ejecutare los trabajos indicados en la cláusula cuarta, en el plazo convenido.

**Octavo:** El arrendador no responderá por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario en sus bienes y muebles, derivados de fuerza mayor, incendio, inundaciones y otras catástrofes de la naturaleza que pueda afectar al inmueble. Al mismo tiempo el arrendatario no se hará cargo de los daños ocasionados al inmueble por las mismas causas.

**Noveno:** Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco para todos los efectos legales derivados de este contrato.

JOSE CARLOS JAIME MATTA ITURRA

JOSE ROA RAMÍREZ  
Director Nacional

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

División JURÍDICA  
Ite