



SERNAC
Servicio Nacional del Consumidor

REF.: Ratifica contrato de arrendamiento.
Dirección Regional Sernac, IX Región de
La Araucanía.

SANTIAGO, 22 SEP 2010
RESOLUCIÓN Ex. N° 943

CONSIDERANDO: Que a raíz del terremoto que afectó a la región centro sur del país el día 27 de febrero pasado, fue necesario abandonar las dependencias que ocupaba la Dirección Regional de la IX Región, en calle Manuel Bulnes N° 45 – A de la ciudad de Temuco, ya que el edificio quedó en inhabitable.

Que a través de las gestiones realizadas por el Director Regional fue posible arrendar una propiedad que enfrentaba a la que se arrendaba, en calle Manuel Bulnes N° 45, en estado habitable, y que requería algunas habilitaciones y mejoras que el propietario se comprometió a efectuar, de su cargo.

Que al efecto, se celebró con fecha 1 de marzo de 2010, el contrato de arrendamiento del inmueble de calle Manuel Bulnes N° 52, que se ratifica en este acto.

VISTO: lo dispuesto en Ley N° 19.496, artículos 57 y siguientes; en la Ley N° 20.407 y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1.- Ratifícase el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes N° 52, de la ciudad de Temuco, contrato que se entiende formar parte de la presente resolución y que es del tenor siguiente:

“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 y arrienda 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





SERNAC

Servicio Nacional del Consumidor

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 período.

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:

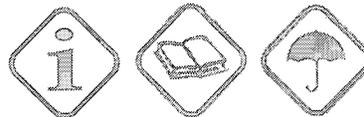
- Habilitación de patio interior(estacionamiento) y gravitado
- Reemplazo y/o instalación de pisos flotantes y/o cubrepisos en oficinas de atención de público y sala de reuniones.
- Pintura interior de cielos y paredes.
- Habilitación de las oficinas destinadas a salas de espera y atención a público.
- 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.
- Instalación de canoas 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.

www.sernac.cl
6005946000

Construyendo un Chile más justo y solidario en materia de consumo para todos





SERNAC
Servicio Nacional del Consumidor

Séptimo: El presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por si 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.”

2. Ratificanse los pagos ya efectuados de la renta fijada en el contrato y practíquense los que correspondan conforme a los términos del contrato.

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

Anótese, refréndese y comuníquese.

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

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



Patricia Acevedo
PATRICIA ACEVEDO TAPIA

Contador Auditor

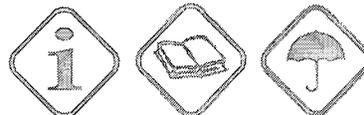
Jefa Unidad de Finanzas y Adquisiciones

GRA

Gabinete – Jurídica – Recursos y Soporte – Finanzas y Adquisiciones – Interesado – Partes.

www.sernac.cl
6005946000

Construyendo un Chile más justo y solidario en materia de consumo para todos





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 y arrienda 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 períodos 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 período.

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

Servicio Nacional del Consumidor



- 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.

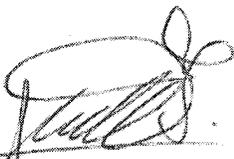
Sexto: Le queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder los derechos arrendatarios, salvo autorización escrita del arrendador.

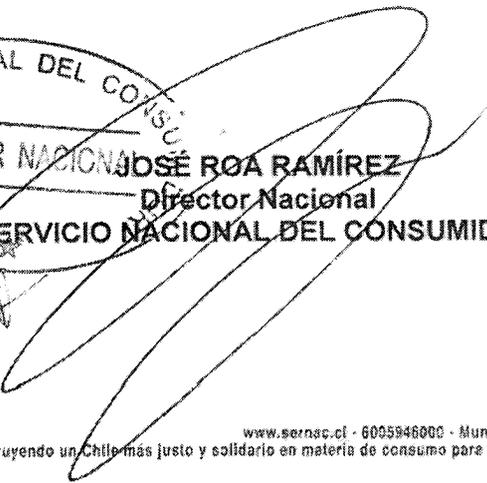
Séptimo: El presente contrato terminará ipso facto por las siguientes causales, las que tendrán calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por si mismas motivos plausibles.

- 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


DIRECTOR NACIONAL JOSE ROA RAMÍREZ
Director Nacional

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR

División
JURÍDICA
Jefe

