

**Servicio Nacional
del Consumidor**

Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo

**REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA DE LA
DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERNAC DE
TARAPACÁ.**

IQUIQUE, 16 AGO 2017
RESOLUCIÓN EXENTA N° 074

VISTOS: Lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley N° 19.496; la Resolución TRA 405/147/2016, que nombró a don José Luis Aguilera Pacheco como Director Regional; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha uno de mayo de dos mil doce, se suscribió entre la Dirección de Bienestar Social de la Armada, en adelante "D.B.S.A." y/o "el arrendador", y el Servicio Nacional del Consumidor, en adelante SERNAC y/o "la arrendataria", contrato de arrendamiento del inmueble urbano ubicado en calle Baquedano número mil noventa y tres, de la comuna y ciudad de Iquique, región de Tarapacá, para ser usado como oficinas de la Dirección Regional de Tarapacá del Servicio Nacional del Consumidor.

2. Las facultades delegadas en este Director Regional por Resolución número ciento noventa y siete, del ocho de diciembre de dos mil trece.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE contrato de arrendamiento celebrado por este organismo con el arrendador, la Dirección de Bienestar Social de la Armada, cuyo texto se adjunta a continuación:

**Servicio Nacional
del Consumidor**

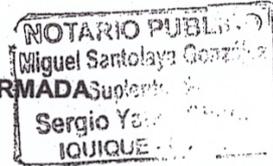
Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL DE LA ARMADA

Y

SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR



En Iquique y en Valparaíso, a 01 de mayo del año dos mil doce, comparecen: por una parte, la Dirección de Bienestar Social de la Armada, Rut. 61.102.033-3, representada para estos efectos, por su Director, don **PABLO ENRIQUE MÜLLER CONTRERAS**, chileno, casado, Oficial de Marina, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número siete millones novecientos dos mil cuatrocientos treinta y cinco raya K, ambos domiciliados en Avenida Jorge Montt número once mil setecientos, Las Salinas, de la ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, en adelante e indistintamente denominado "**EL ARRENDADOR**" y; por la otra, el Servicio Nacional del Consumidor, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta millones setecientos dos mil raya cero, representada para estos efectos por su Directora Regional, de la Región de Tarapacá, doña **MARTA CECILIA DAUD TAPIA**, chilena, soltera, ingeniera comercial, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número nueve millones ciento sesenta y dos mil seiscientos ochenta y nueve raya seis, ambos domiciliados en calle Baquedano número mil noventa y tres, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante e indistintamente también denominada "**LA ARRENDATARIA**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes referidas, exponen: Que han convenido en celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble urbano, que se regirá por las disposiciones del Código Civil y por las Cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: De la Propiedad. La Dirección de Bienestar Social de la Armada es dueña del inmueble ubicado en calle Baquedano número mil noventa y tres, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, la cual se adquirió por compraventa, según Escritura Pública, suscrita ante Notario Público, Luis E. Fischer Yávar, con fecha treinta de agosto del año mil novecientos setenta y cuatro, a don Octavio Vera Chamorro y cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos setenta y tres, bajo el número ochocientos cuarenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, del año mil novecientos setenta y cuatro. El rol de avalúo asignado a la propiedad es el quinientos quince guión nueve.

SEGUNDO: Del Arriendo. Por el presente instrumento, la Dirección de Bienestar Social de la Armada entrega en arrendamiento al Servicio Nacional del Consumidor, legalmente representado en la forma antes indicada, la propiedad singularizada en la cláusula anterior.

Servicio Nacional del Consumidor

Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo

TERCERO: Finalidad. "LA ARRENDATARIA" destinará el inmueble ya individualizado, exclusivamente, para ser usado como oficinas de la Dirección Regional del Tarapacá del Servicio Nacional del Consumidor.

Queda expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA" subarrendar el todo o parte de la propiedad materia del presente contrato.

CUARTO: Duración. El presente contrato comenzará a regir desde el día primero de mayo del año dos mil doce, fecha en la que "EL ARRENDADOR" hará entrega material del inmueble a "LA ARRENDATARIA".

El presente contrato tendrá una duración de un año contado desde el día primero de mayo del año dos mil doce y se renovará en forma automática, por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término, mediante carta certificada enviada a la otra parte, al domicilio señalado en la comparecencia, con a lo menos sesenta días antes del vencimiento del respectivo período, sin perjuicio del derecho que le asiste de notificar esta intención de forma judicial.

De no darse el aviso con la anticipación aludida, el contrato se renovará, sin más trámites, por el período de un año antes indicado.

QUINTO: De la Renta. Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento por este inmueble será la suma de \$800.000.- (ochocientos mil pesos) mensuales, que "LA ARRENDATARIA" pagará a "EL ARRENDADOR" en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante su abono en la cuenta corriente número cero seis guión siete cincó guión cuatro dos nueve cinco nueve siete del Banco de Chile de la Dirección de Bienestar Social de la Armada de Chile. Esta renta se reajustará semestralmente en el mismo porcentaje en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

En caso de retardo en el pago de la renta, "LA ARRENDATARIA" deberá pagar una multa ascendente al 0,5% de la renta de arrendamiento, por cada día de atraso.

"LA ARRENDATARIA" enviará el comprobante del respectivo depósito en la cuenta corriente indicada, a la Dirección de Bienestar Social de la Armada, para que ésta envíe el correspondiente recibo de arriendo, al domicilio de la primera.

SEXTO: De los Otros Gastos. "LA ARRENDATARIA" estará obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos y expensas domiciliarias, correspondientes a suministros de energía eléctrica, agua potable, gas, aseo y demás servicios que benefician al inmueble, como asimismo, todos los gastos que deriven del uso de los mismos, debiendo exhibir, a requerimiento de "EL ARRENDADOR", los comprobantes respectivos que así lo acrediten.

SÉPTIMO: Del Acta de Entrega. "EL ARRENDADOR" hará entrega a "LA ARRENDATARIA", del inmueble dado en arrendamiento mediante un acta de entrega y

Servicio Nacional del Consumidor

Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo

recepción en buenas condiciones, con todas sus instalaciones concernientes a energía eléctrica, agua potable, gas y alcantarillado en buen estado de uso.

OCTAVO: De la Mantenición del Inmueble. "LA ARRENDATARIA" se obliga a mantener las instalaciones eléctricas, de agua potable, y cada uno de los elementos que los conforman, en especial, las puertas, baños, llaves de paso, artefactos e interruptores, en buen estado de conservación, siendo de su cargo los costos que ello demande por su reparación o cambio, debiendo, en todo caso, restituirlos a la expiración del contrato en perfecto estado de funcionamiento, atendido el desgaste natural de los mismos, por su uso.

NOVENO: Del Seguro de Incendio. El arrendador podrá mantener un seguro contra daños del inmueble, incluyendo riesgo de incendio y terremoto, en su favor por un monto que cubra el total de los daños que se produzcan en cada caso.

DÉCIMO: De las Mejoras. Todas las mejoras que introduzca "LA ARRENDATARIA" en la propiedad, quedarán a exclusivo beneficio del dueño, a menos que puedan separarse sin detrimento del inmueble, en cuyo caso serán de beneficio de "LA ARRENDATARIA".

"LA ARRENDATARIA", previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR", podrá efectuar en el inmueble las remodelaciones que requiera, para el normal funcionamiento de sus dependencias. Todas las remodelaciones se harán bajo responsabilidad de "LA ARRENDATARIA" y deberán ajustarse necesariamente a la ordenanza y permisos municipales.

DÉCIMO PRIMERO: De la Restitución. "LA ARRENDATARIA" se obliga a restituir el inmueble al término del arrendamiento en el mismo estado en que lo reciba, salvo el desgaste natural producido por el uso legítimo del inmueble. Al momento de la restitución, "LA ARRENDATARIA" deberá exhibirle a "EL ARRENDADOR" los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes y servicios de energía, agua potable, gas y los demás servicios o suministros que sean inherentes al inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: De la Garantía. A fin de garantizar la adecuada conservación de la propiedad y con el objeto de cubrir cualquier deterioro que no provenga del uso racional y natural de la propiedad arrendada, así como para responder de los pagos pendientes al momento de restitución de ella, "LA ARRENDATARIA" hará entrega a "EL ARRENDADOR" de una garantía en dinero efectivo, equivalente a la suma de \$800.000.- (ochocientos mil pesos), la que se entrega en este mismo acto. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de "LA ARRENDATARIA", después de descontados por "EL ARRENDADOR" los deterioros, perjuicios o deudas que sean de su cargo, le será devuelto, dentro del plazo de sesenta días de haber sido restituida la propiedad a entera satisfacción de "EL ARRENDADOR", previa deducción de los gastos que pudiere adeudar "LA ARRENDATARIA", si fuere necesario. La garantía, en ningún caso, podrá

Servicio Nacional del Consumidor

Ministerio de Economía,
Fomento y Turismo

aplicarse a algún pago de renta de arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: De la Jurisdicción. Para todos los efectos legales que pudieran emanar del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERÍAS: La personaría de don **PABLO ENRIQUE MÜLLER CONTRERAS**, para representar a la Dirección de Bienestar Social de la Armada, consta en el Decreto Supremo número trescientos ochenta y cuatro, de fecha dieciséis de noviembre del año dos mil diez, y sus facultades emanan de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y dos, de fecha cuatro de junio del año mil novecientos ochenta y ocho; por su parte, la personería de doña **MARTA CECILIA DAUD TAPIA** para representar al Servicio Nacional del Consumidor, Región de Tarapacá, consta en las Resoluciones número ciento treinta, de fecha uno de noviembre del año dos mil ocho; número novecientos cincuenta y ocho, de fecha veinte de septiembre del año dos mil seis; y número ciento treinta y cinco, de fecha cinco de diciembre del año dos mil once, del Servicio Nacional del Consumidor; las cuales no se insertan por ser conocidas de las partes contratantes.

PABLO MÜLLER CONTRERAS
RUT. 07.902.435-K
ARRENDADOR

MARTA CECILIA DAUD TAPIA
RUT. 09.162.689-6
ARRENDATARIA

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE




JOSÉ LUIS AGUILERA PACHECO
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DEL CONSUMIDOR
REGIÓN DE TARAPACÁ

JAP/MPA

Distribución:

- Dirección Regional.
- Archivo Arriendo Regional.
- Abogada.
- Dpto. Administración y Finanzas.

Gobierno de Chile