

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

MLL/RM/PMC/OPF

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
QUE INDICA, PARA LA OFICINA DE
DIRECCIÓN REGIONAL DE
ANTOFAGASTA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2016

SANTIAGO, 6 SEP 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL N°1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional sobre 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 Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su reglamento contenido en el Decreto Supremo N°250, de 2004, del Ministerio de Hacienda y sus modificaciones; la Ley N°21.125, de Presupuestos del Sector Público, para el año 2019; la Ley N°20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; el Decreto Supremo N°76, de fecha 06 de noviembre de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social que nombra a la Directora Nacional del Servicio Nacional de la Discapacidad; la Resolución Exenta DGP N°820, de 01 de abril de 2019, que establece Orden de Subrogación de la Subdirección Nacional; la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y la Resolución N°8, de 2019, que Determina los Montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán Sujetos a Toma de Razón y a Controles de Reemplazo cuando corresponda; los antecedentes adjuntos; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de la Discapacidad, en adelante SENADIS, tiene la necesidad de suscribir un contrato de arriendo de inmuebles para las instalaciones de las oficinas de la Dirección Regional de Antofagasta.
2. Que, la Inmobiliaria Mackenzie Limitada, RUT N°76.099.131-7, es dueña de los siguientes inmuebles: oficina N°202, estacionamiento N°17 y bodega N°17 del Edificio Torre Empresarial, todos ubicados en calle Orella N°610, comuna y ciudad de Antofagasta, para ser destinados a ser las dependencias de la Dirección Regional de Antofagasta.
3. Que, se hace imperioso para SENADIS, contar con dependencias que permitan a los funcionarios de la Dirección Regional de Antofagasta del Servicio Nacional de la Discapacidad, un normal desenvolvimiento de sus acciones propias así como la adecuada atención de las personas que acuden hasta ella.

4. Que el Servicio Nacional de la Discapacidad no dispone de inmuebles que cumplan con los requisitos necesarios para el adecuado funcionamiento de la Dirección Regional de Antofagasta de SENADIS.
5. Que, dado lo anterior con fecha 12 de julio de 2019, se suscribió contrato de arrendamiento entre la Inmobiliaria Mackenzie Limitada y Servicio Nacional de la Discapacidad, por las dependencias singularizadas en el considerando N°2 de la presente resolución.
6. Que, dichos inmuebles individualizados, cumplen con los requerimientos institucionales para ser utilizados como oficinas de la Dirección Regional de Antofagasta de SENADIS.
7. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto y dado que SENADIS no dispone de inmuebles que cumplan con los requisitos necesarios para el adecuado funcionamiento de dicha Dirección Regional.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y la Inmobiliaria Mackenzie Limitada, RUT N°76.099.131-7, de los inmuebles ubicados calle Orella N°610, comuna y ciudad de Antofagasta, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA MACKENZIE LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2019, entre la **Inmobiliaria Mackenzie Limitada**, Rut N° 76.099.131-7, representada por don **JUAN CARLOS MIRANDA ARÁNGUIZ**, chileno, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle catorce de Febrero N° 1822, local 16, comuna y ciudad de Antofagasta, por una parte, en adelante “EL ARRENDADOR” y por la otra parte el **SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, Rut N°72.576.700-5, representado por su Directora Nacional, doña **MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO**, cédula nacional de identidad N°9.092.983-6, ambos domiciliados en calle Catedral N°1575, Piso 1°, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “SENADIS”, o “la arrendataria”, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Don Juan Carlos Miranda Aránguiz, en la representación que inviste declara que **Inmobiliaria Mackenzie Limitada** es dueña del siguiente inmueble oficina N° 202, estacionamiento N° 17, y bodega N° 17, el primer subterráneo, todos situados en el Edificio Torre Empresarial, ubicado en calle Orella N° 610, comuna y ciudad de Antofagasta. El dominio a su favor rola inscrito a fojas 4.446 vta. Número 4.841 del año 2013, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

Para efectos tributarios el inmueble se encuentra enrolado ante el Servicio de Impuestos Internos bajo los Roles de Avalúo 715-11, 715-119 y 715-90, respectivamente, de la comuna de Antofagasta.

SEGUNDO: En este acto y a través de este instrumento, don Juan Carlos Miranda Aránguiz, entrega en arrendamiento a SENADIS, para quien acepta su representante doña María Ximena Rivas Asenjo, individualizada en su comparecencia, la oficina N° 202, situada en el piso N° 2 del Edificio Torre Empresarial, ubicada en calle Orella N°610, comuna de Antofagasta y el estacionamiento N°17 y bodega N°17, ubicados en la misma dirección.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de UF 64 (sesenta y cuatro unidades de fomento) y será pagada por la arrendataria mediante transferencia bancaria dentro de los cinco primeros días de cada mes o al día siguiente hábil si el quinto día fuere Sábado o festivo mediante transferencia electrónica a la [REDACTED] a nombre del arrendador. Las partes acuerdan que la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica, deberá enviarse al correo electrónico jorge.cortes@galicanto.cl, que servirán como suficiente recibo de pago y cancelación de la renta respectiva. Las partes, a su vez, acuerdan que por concepto de comisión de corretaje, el Servicio Nacional de la Discapacidad debe pagar a la corredora de Propiedades HIBER RIQUELME PEZOA, cédula nacional de identidad [REDACTED] por única vez, la suma líquida del 2% del valor total del contrato, por la labor propia de su actividad. La comisión señalada deberá depositarse, en un solo acto y una vez aprobado el presente contrato por el respectivo acto administrativo, en la [REDACTED] a nombre de la corredora ya individualizada, cuyo comprobante de depósito o transferencia debe ser remitido vía correo electrónico a hiberedo@gmail.com, previa Boleta de Honorarios o instrumento tributario que acredite dicho cobro a nombre del Servicio Nacional de la Discapacidad. Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor vigente para la unidad de fomento el día del pago efectivo. Si dejare de determinarse el valor de la unidad de fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de incurrir alguno de los eventos indicados.

CUARTO: El plazo del contrato de arrendamiento será de 4 (cuatro) años, contados a partir del 02 de Septiembre de 2019, iniciándose para todos los efectos de derecho la vigencia del presente contrato a partir de esa fecha, por lo que terminará su vigencia el día 02 de septiembre de 2023. Este plazo se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por anuales a continuación del vencimiento del período original, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un Notario Público al domicilio de la contraparte. El aviso dado por la parte interesada deberá ser efectuado por escrito al domicilio señalado en la comparecencia. En el evento que opere la renovación del contrato de arrendamiento, será en las mismas condiciones que en el contrato original se encontraren vigentes al momento de la renovación.

QUINTO: El arrendatario declara en este acto que conoce el estado del inmueble, el cual se encuentra en las condiciones requeridas, sin perjuicio de ello, al momento de la entrega material, las partes levantarán un acta que dé cuenta de condiciones y existencia de bienes muebles en el interior.

SEXTO: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. La arrendataria estará facultada para introducir mejoras propias de las actividades de su giro, que no impliquen una modificación estructural en la oficina y estacionamiento arrendados, previa autorización por escrito otorgada por la arrendadora. Las mejoras de cualquier tipo o condición, una vez introducidas, no conferirán derecho o acción alguna para solicitar el reembolso total o parcial de los gastos o costos en que por tal concepto haya incurrido la arrendataria y quedarán a beneficio del inmueble arrendado. Con todo, la arrendataria siempre podrá llevarse los materiales y especies de dichas mejoras que pueden ser separadas sin detrimento de la propiedad arrendada.

SÉPTIMO: En el evento que el arrendador, quisiera enajenar el inmueble o constituir un derecho real, se obliga a comunicar por escrito, al arrendatario, con una antelación no menor a 90 días.

OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega, en este acto, en garantía, al arrendador, la suma de 64 U.F.- (sesenta y cuatro Unidades de Fomento), que este último se obliga a restituirle dentro de los sesenta días siguientes a la entrega, a su satisfacción, de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado , como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono , u otros que sean de cargo de la arrendataria. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

NOVENO: Las partes comparecientes, acuerdan establecer que en lo no regulado en el presente contrato de arrendamiento se aplicará supletoriamente las disposiciones contenidas en los Artículos 1915 y siguiente del Código Civil.

DÉCIMO: El arrendatario mantendrá permanentemente al día el pago de todo consumo por servicios domiciliarios, debiendo acreditar al Propietario, dichos gastos al término del contrato.

DÉCIMO PRIMERO: El presente instrumento se otorga en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.-

DÉCIMO SEGUNDO: Los comparecientes fijan su domicilio en la comuna de Santiago, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.


DÉCIMO CUARTO: La personería de doña MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO, cédula nacional de identidad N°9.092.983-6, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD consta en Decreto Supremo N°76, de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social. La personería de don JUAN CARLOS MIRANDA ARÁNGUIZ, para representar a INMOBILIARIA MACKENZIE LIMITADA, consta de escritura de constitución de sociedad de fecha 07 de mayo de 2010, suscrita ante Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta doña María Soledad Lascar Merino.


DÉCIMO QUINTO: Este contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder de la arrendataria, y uno en poder del arrendador.”

2. **IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento del presente acto administrativo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de la Discapacidad.
3. **PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en el Portal de Transparencia Activa del Servicio Nacional de la Discapacidad, dando cumplimiento a lo ordenado por Ley N°20.285, en su artículo 7, excluyendo datos considerados sensibles.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO
DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD



Distribución:

- Departamento de Administración y Finanzas.
- Archivo digital.
- Inmobiliaria Mackenzie Limitada