

GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS

Fondo Nacional  
de la Discapacidad

Ministerio de  
Planificación

## FONDO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 0 0140

SANTIAGO, 26 ENE. 2007

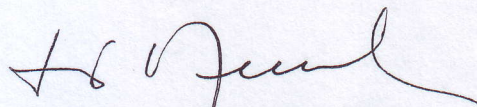
### VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.284; en la Ley N° 20.141, de Presupuestos del Sector Público para el año 2007; y los antecedentes adjuntos,

### RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 05 de enero de 2007, entre el Fondo Nacional de la Discapacidad y Don Jaime Antonio Morandé Orrego – Inversiones e Inmobiliaria Doña Ester Limitada, cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.
2. **IMPÚTESE** el gasto que demande el convenio indicado al subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 del presupuesto vigente.

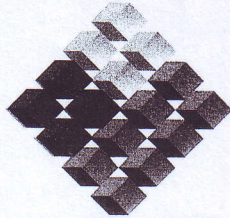
### ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**LEONOR CIFUENTES FERNANDEZ**  
Secretaria Ejecutiva (Suplente)



LRB/



GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS



Fondo Nacional  
de la Discapacidad

Ministerio de  
Planificación

**CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLES**

**ENTRE**

**JAIME ANTONIO MORANDE ORREGO**

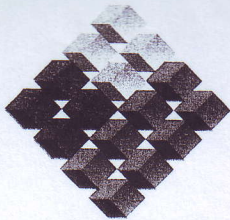
**INVERSIONES E INMOBILIARIA DOÑA ESTER LIMITADA**

**Y**

**FONDO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**

EN SANTIAGO DE CHILE, a 5 de enero de 2007, entre don **JAIME ANTONIO MORANDE ORREGO**, chileno, abogado, viudo, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], por sí y en representación de la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA DOÑA ESTER LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 78.958.360-9, ambos con domicilio para estos efectos en calle Amunátegui N°361, de la comuna y ciudad de Santiago, por una parte, en adelante los "arrendadores"; y el **FONDO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, Rol Único Tributario N° 72.576.700-5, representado por su Secretaria Ejecutiva Suplente doña **LEONOR CIFUENTES FERNÁNDEZ**, chilena, soltera, de profesión abogado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en Huérfanos N°1313, piso 6, de la comuna de Santiago y ciudad de Santiago, por la otra parte, en adelante el "arrendatario", se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDADES:** Los **arrendadores** dan en arriendo al **arrendatario**, quién acepta para sí, la oficina N° 220, 2° piso, del edificio con acceso por calle Rosa Rodríguez N° 1375, el Local Comercial N° 14, de calle Rosa Rodríguez N° 1339 y el Local Comercial N° 15, de calle Rosa Rodríguez N° 1335, todos del "Edificio Amunátegui Trecientos Treinta y Tres", ciudad y comuna de Santiago. También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por los **arrendadores** y el **arrendatario**, el que se forma parte integrante del presente contrato.



GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS

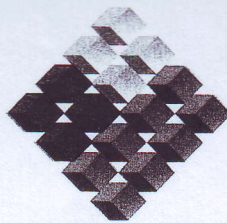


*Fondo Nacional de la Discapacidad* **SEGUNDO: USO DE LA PROPIEDAD.** El arrendatario destinará el inmueble para uso exclusivo e instalación y funcionamiento de oficinas institucionales del Fondo Nacional de la Discapacidad. *Ministerio de Planificación* Los arrendadores quedan liberados de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere emanar del desarrollo del giro del arrendatario, y de su relación con terceros.

**TERCERO: RENTA:** La renta mensual de arriendo será de **\$1.000.000 (un millón de pesos)**. La renta se pagará por mes anticipado, entre los días **siete y doce del mes respectivo**, en el domicilio de los arrendadores y éstos tendrán la obligación de entregar un recibo firmado al arrendatario por dicho monto. La renta se reajustará cada tres meses según el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) acumulado, dado por el Instituto Nacional de Estadísticas o de quien lo reemplace.

**CUARTO: OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar **los servicios especiales** que puedan corresponder a los inmuebles. Además, estará obligado a pagar con puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basura, y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los servicios especiales. El atraso en un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a los arrendadores para suspender los servicios respectivos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°18.101, sobre arriendo de predios urbanos. El arrendatario se obliga a remitir mensualmente los comprobantes de pago, de los consumos y servicios señalados al domicilio de los arrendadores. Así mismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio de los arrendadores, el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces que serán de cuenta de los arrendadores.

**QUINTO: VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del **05 de Enero de 2007**, y su vigencia será de un año, terminando en consecuencia el día **05 de Enero de 2008**. No obstante, las partes podrán convenir por escrito su renovación



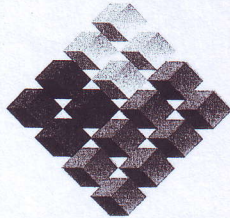
GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS



*Fondo Nacional de la Discapacidad* con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de término. En el evento de que no se renovare el contrato en la forma establecida, y además, el arrendatario no restituyere las propiedades en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución material del inmueble; sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 25% de la referida suma, en consecuencia, el arrendatario que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 25%, sin perjuicio de los derechos de los arrendadores para exigir el lanzamiento del arrendatario en conformidad a la ley. En caso que el arrendatario decline en renovar el presente contrato este se obliga a expedir carta certificada, comunicando esta decisión con un plazo previo de 60 días.

**SEXO:** **MULTA EN CASO DE MORA:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendamiento devengará, a título de multa, una cantidad equivalente a 01 U.F (una Unidad de Fomento), por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial o judicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendiente al 10% del total de la suma adeudada. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Quinta de este contrato.

**SÉPTIMO:** **VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que los arrendadores o quien los represente puedan visitar el inmueble cuando lo deseen, previo aviso al arrendatario. Asimismo, en caso que los dueños deseen vender o arrendar la propiedad, se compromete a dar las facilidades correspondientes para este efecto.



GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS



*Fondo Nacional de la Discapacidad* **OCTAVO:** TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

*Ministerio de Planificación*

A) Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.

B) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

C) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de los arrendadores. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pudiera derivarse para los arrendadores.

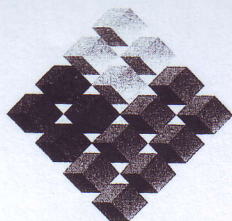
D) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.

E) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes, etc.

F) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo de los arrendadores.

G) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, o introducir animales, excepto perros de asistencia de conformidad con lo previsto en los artículos 25-A y siguientes de la Ley N° 19.284, materiales explosivos, inflamables, o de mal olor en la propiedad arrendada.

**NOVENO:** MEJORAS: Los arrendadores no tendrán obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de las propiedades desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que los arrendadores deban pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de los arrendadores.



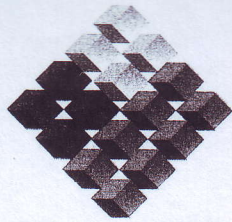
GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS



*Fondo Nacional de la Discapacidad* **DECIMO:** MANTENCION DEL INMUEBLE: Será obligación de los arrendadores mantener las propiedades arrendadas en estado de servir para el fin a que han sido arrendadas, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, los excusados, enchufes, e interruptores de la instalación eléctrica.

**UNDECIMO:** ROBOS Y PERJUICIOS: Los arrendadores no responderán en manera alguna por robo que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad y calor, desperfectos por caso fortuito o de fuerza mayor.

**DÉCIMO SEGUNDO:** GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicaran en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones y, general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía a los arrendadores la suma de **\$1.000.000 (un millón de pesos)** equivalentes a un mes de la renta estipulada, garantía nominal, la que transcurrido los doce primeros meses de vigencia del presente contrato se canjearán por una garantía real equivalente al último mes de renta, la cual se obliga a restituirlo por igual equivalencia



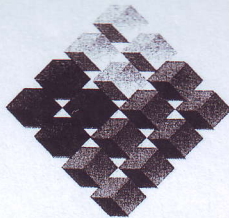
GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS



Fondo Nacional dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que le haya  
de la Discapacidad sido entregada a su satisfacción las propiedades arrendadas,  
Ministerio de quedando desde ahora autorizado los arrendadores para descontar  
Planificación de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo  
del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el  
valor de las cuentas pendientes de gastos, energía eléctrica,  
gas, agua, u otros que sean de cargo del arrendatario. El  
arrendatario, no podrá en caso alguno imputar la garantía al  
pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta  
del último mes.

**DÉCIMOTERCERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE:** Las propiedades objeto  
de este contrato se entregan en buen estado de conservación y  
mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituir las  
inmediatamente al termino de este contrato en el mismo estado,  
tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso  
legítimo de ellas. La entrega deberá hacerse mediante la  
desocupación total de las propiedades, poniéndolas a disposición  
de los arrendadores y entregándoles las llaves. Además, deberá  
mostrar los recibos que acrediten el pago hasta el último día  
que ocupó el inmueble, del los gastos comunes o servicios  
especiales, como igualmente de los consumos de energía  
eléctrica, gas, agua, basura, y otros similares no incluidos en  
los gastos comunes o servicios especiales. En el evento de que  
el arrendatario no restituyere las propiedades en la fecha de  
término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en la  
cláusula Quinta. El inventario firmado por las partes se  
entenderá parte integrante del presente contrato, el cual se  
suscribirá en dos ejemplares quedando uno en poder de cada  
parte.

**DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO:** Para todos los efectos legales que  
deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en  
la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción  
de sus Tribunales de Justicia.



GOBIERNO DE CHILE  
FONADIS

**DECIMO QUINTO:** En este acto el arrendatario hace entrega a los arrendadores la suma de \$1.000.000 (un millón de pesos), correspondientes a la renta del primer mes de arriendo, suma que los arrendadores reciben en este acto a su antera satisfacción.

Fondo Nacional  
de la Discapacidad

Ministerio de  
Planificación

**DECIMO SEXTO.** Cualquier diferencia que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en los inmuebles, y los demás asuntos derivados de este contrato serán sometidos al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

**DECIMO SEPTIMO. EL CONTRATO:** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y otro en poder de los arrendadores.

**DECIMO OCTAVO. PERSONERIAS.** La personería de don Jaime Morandé Orrego, para representar a la sociedad "INVERSIONES E INMOBILIARIA DOÑA ESTER LIMITADA", consta de la escritura pública de constitución de la referida sociedad, de fecha 16 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría de San Miguel, de don René Antonio Santelices Gamboa, la que no se inserta por ser conocida por las partes. La personería de doña Leonor Cifuentes Fernández, para representar al "FONDO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD" consta de Decreto Supremo N° 276, del Ministerio de Planificación, de 2006, en trámite, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Para constancia firman:

JAIME MORANDÉ ORREGO  
Por sí y Representante Legal  
INV. E INMOB. D. ESTER LTDA.  
ARRENDADORES



LEONOR CIFUENTES FERNÁNDEZ  
Secretaria Ejecutiva Suplente  
FONDO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD  
ARRENDATARIO

FIRMARON ANTE MI.-  
SANTIAGO, 05 ENE. 2007



9.1