

**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**

ERG/GCM/HLF/AAV

Aprueba Contrato de Arrendamiento que indica.

**RES EXENTA: N° 000469**

**SANTIAGO,**

**20 ENE 2012**

**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, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado; la Ley N° 20.422, sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; la Ley N° 20.557 de Presupuestos para el sector público, correspondiente al año 2012; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República sobre el trámite de Toma de Razón y los antecedentes adjuntos.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y la Comunidad Hereditaria de Abraham Segundo Esperidion Atias, de fecha 25 de octubre de 2011, cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.
2. **IMPÚTESE** el gasto que demande el Contrato indicado al Subtitulo 22, ítem 09 y asignación 002, del presupuesto vigente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**OSCAR MELLADO BERRÍOS**  
Director Nacional (S)

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**

Y

**COMUNIDAD HEREDITARIA DE ABRAHAM SEGUNDO ESPERIDION ATIAS**

En Santiago, a 25 de octubre de 2011, entre el Servicio Nacional de la Discapacidad, RUT N° 72.576.700-5, representado por su Director Nacional Subrogante, don Oscar Mellado Berríos, cédula nacional de identidad N°10.219.107-2, ambos domiciliados en Huérfanos N° 1313 piso 6, Santiago, en adelante el ARRENDATARIO y la COMUNIDAD HEREDITARIA DE ABRAHAM SEGUNDO ESPERIDION ATIAS, conformada por doña Marta Esperidon Marcich, RUN [REDACTED] domiciliada en [REDACTED], ciudad de [REDACTED], Región de Tarapacá, en adelante la ARRENDADORA, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que consta de las cláusulas que a continuación se expresan:

**PRIMERO:** La ARRENDADORA da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Baquedano N° 913, ciudad de Iquique, Región de Tarapacá.

Se hace presente que la ARRENDADORA es propietaria del inmueble antes señalado, quedado al fallecimiento de don Abraham Segundo Esperidion Atias [REDACTED]

**SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser destinado por la ARRENDATARIA a otros fines que oficinas y atención de público, propios de sus fines institucionales.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento es la suma de \$650.000 pesos (seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales, que se pagará por períodos anticipados dentro de los 10 primeros días de cada mes, mediante depósito en la [REDACTED] cuyo titular es Marta Beatriz Marcich Moller, RUT N° [REDACTED] La ARRENDATARIA se hará cargo de los gastos comunes, gastos básicos de luz y agua potable a contar de la fecha de arrendamiento.

La renta de arrendamiento se reajustará cada tres meses, contados desde la entrada en vigencia del contrato, por la variación que experimente el I.P.C. en el mismo período inmediatamente anterior.

En este acto la ARRENDATARIA hace entrega al ARRENDADOR de la suma de \$650.000 pesos (seiscientos cincuenta mil pesos), equivalente a un mes de garantía, suma que el ARRENDADOR declara recibir a su entera y total conformidad. Esta garantía resguarda cualquier daño que, por culpa de la ARRENDATARIA, sufra la propiedad durante el período que dure el contrato de arrendamiento. En caso de no presentarse tales daños culposos la garantía entregada deberá ser devuelta por el ARRENDADOR al término del contrato, debidamente reajustada al valor de la última renta de arrendamiento y dentro de diez días después de

*dB*

presentadas y debidamente canceladas las boletas de consumos básicos.

Conjuntamente, y por una sola vez, la ARRENDATARIA hace entrega al Corredor de Propiedades, empresa Price & Asociados, RUT N° 78.781.520-0, representada por don Eduardo Price Maluje, RUN [REDACTED] mediante depósito en la [REDACTED] cuyo titular es Inversiones Inmobiliarias Isluga Limitada, RUT 78.781.520-0, de la suma de \$214.500 pesos (doscientos catorce mil quinientos pesos), más el impuesto al valor agregado, por concepto de comisión, suma que el Corredor de Propiedades declara recibir a su entera satisfacción, por lo que firma el presente acto en señal de total conformidad.

**CUARTO:**

El presente contrato tendrá una duración de tres años a contar del día la fecha de la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato y a su vencimiento se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes hubiere comunicado a la otra, por medio de carta certificada, su intención de ponerle término, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo primitivo o prorrogado.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cualquiera de las partes comparecientes, podrá desahuciar el presente contrato, sin necesidad de expresión de causa, en cualquier época, aún pendiente el plazo pactado o de sus respectivas prórrogas, mediante aviso dado a la otra con 90 días de anticipación en la misma forma establecida precedentemente. Por este hecho, no cabe a ninguno de los comparecientes compensación o indemnización pecuniaria alguna.

No serán oponibles respecto de la ARRENDATARIA los derechos que terceros hagan valer respecto de dicho inmueble, permaneciendo vigente este contrato durante el plazo fijado por las partes.

**QUINTO:**

Se incluyen en el arrendamiento, las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes muebles comprendidos en inventario suscrito por las partes dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración del presente contrato, el que forma parte integrante del presente instrumento. La ARRENDATARIA declara recibir las especies inventariadas en el estado que se encuentran, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

**SEXTO:**

La propiedad que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido de la ARRENDATARIA, el que se obliga a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

*AB*

- SEPTIMO:** Para efecto de lo prescrito en la cláusula quinta y sexta anteriores, la ARRENDATARIA faculta a su Director Regional de la Región de Tarapacá para suscribir el inventario, a restituir los bienes comprendidos en el mismo en los términos establecidos y a verificar el estado de conservación del inmueble bajo las responsabilidades legales y administrativas que correspondan.
- OCTAVO:** La ARRENDATARIA efectuará de su costo las reparaciones locativas necesarias para el buen funcionamiento y conservación de la propiedad. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación sea de cargo del ARRENDADOR, corresponderá a la ARRENDATARIA dar aviso por escrito de su ocurrencia. Si el ARRENDADOR no efectúa las reparaciones necesarias dentro del plazo de 30 días corridos contados desde el aviso indicado, la ARRENDATARIA queda facultado, para efectuarlas y descontar los gastos que irroguen, de la renta o rentas de arrendamiento de los meses inmediatamente posteriores a su reparación.
- NOVENO:** El ARRENDADOR no responderá por robos y otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, accidente, temblores, sismos o cualquier otro perjuicio originado por caso fortuito o fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor, la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, de común acuerdo los comparecientes establecen, desde ya, que pondrán fin al arrendamiento.
- DÉCIMO:** La ARRENDATARIA responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado, sea que los cause uno o más de sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.
- DÉCIMO PRIMERO:** El ARRENDADOR o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado con previo aviso por escrito y enviado con una anticipación no menor a 5 días hábiles.
- DÉCIMO SEGUNDO:** La ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves al ARRENDADOR.
- DÉCIMO TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al ARRENDADOR para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.

AB

**DÉCIMO CUARTO:** La personería de don Oscar Mellado Berríos para representar a SENADIS como Director Nacional Subrogante, consta en la Ley N° 20.422, artículo 67 letra a), y en la Resolución Exenta de Senadis N°334, de 11 de febrero de 2011.

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de ARRENDADOR y otro en poder de la ARRENDATARIA.



**OSCAR MELLADO BERRÍOS**  
Director Nacional (S)  
SENADIS

EPG/CM/HLF/AAV/CP



**MARTA ESPERIDON MARCICH**  
Arrendadora  
COMUNIDAD HEREDITARIA  
ESPERIDIÓN ATÍAS



**EDUARDO PRICE MALUJE**  
Representante  
Empresa Price & Asociados