

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

[Handwritten signature]
VAC/BFV/SJA/AB

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 1112

SANTIAGO, 9 MAY 2018

VISTOS:

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 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; el Decreto Supremo N° 18 de fecha 14 de julio de 2015, del Ministerio de Desarrollo Social, que nombra al Director Nacional del Servicio Nacional de la Discapacidad; la Resolución Exenta DGP N° 0646, de fecha 21 de marzo de 2018, que establece orden de subrogación del nivel central; la Ley N° 21.053, de Presupuestos del Sector Público, para el año 2018; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República sobre exención del trámite de Toma de Razón; y los antecedentes adjuntos,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley N° 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, en su artículo 66 letra c) otorga al Director Nacional la facultad de dirigir, organizar y administrar el Servicio, y en la letra f) otorga al Director Nacional la función de adquirir, enajenar, gravar y administrar toda clase de bienes y celebrar cualquier acto o contrato en cumplimiento del objeto y funciones del Servicio
2. Que, para el cumplimiento de lo establecido en la ley, resulta pertinente celebrar contratos de arrendamientos de bienes inmuebles para el funcionamiento del Servicio.

TENIENDO PRESENTE, las facultades del cargo que estoy investido,

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de bien inmueble, suscrito con fecha 01 de abril de 2018, entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y doña Clara Maria Marcela Salinas Balboa, cuyo texto se inserta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de ésta.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 01 de abril de 2018 comparecen: doña **CLARA MARIA MARCELA SALINAS BALBOA**, chilena, jubilada, casada, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] en adelante "la parte arrendadora"; y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, RUT N° 72.576.700-5, representado por su Director Nacional, don Daniel Concha Gamboa, Cédula Nacional de Identidad N° 11.616.265-2, ambos domiciliados en Catedral N° 1571, Piso 1°, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "la parte arrendataria". Los comparecientes son mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrará exclusivamente por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: Doña **CLARA MARIA MARCELA SALINAS BALBOA** es dueña de la propiedad compuesta por casa y sitio ubicada en **Calle 2 Oriente N° 1298**, de la ciudad de Talca. Lo anterior según consta en inscripción a **Fojas 3402, Número 3943** del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Talca del **año 1984**. La propiedad tiene asignado el ROL de AVALUO N° 739-15 de la ciudad de Talca.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento la parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien recibe en tal carácter la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de **\$1.300.000** (un millón trescientos mil pesos), que la parte arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada dentro de los 5 días primeros días hábiles de cada mes, a la siguiente cuenta autorizada por la parte arrendadora Cuenta [REDACTED] a nombre de Clara María Marcela Salinas Balboa, [REDACTED]. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor dictado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el semestre inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento.

CUARTO: Conjuntamente con la renta mensual, será obligación de la parte arrendataria el pago de los servicios de: **Luz, Agua, Gas y Aseo Municipal** según corresponda, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas. En caso de cuentas impagas de los servicios, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

QUINTO: El contrato de arrendamiento comenzará a regir el **1° de Abril de 2018**. El **arrendamiento tendrá un plazo de duración de un año, renovable tácita y sucesivamente por periodos iguales** si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término mediante carta certificada con anticipación de a lo menos 60 días al vencimiento del plazo original o de la prórroga que se encontrare corriendo.

SEXTO: Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte propietaria, siendo de cargo y costo exclusivo de la parte arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario.

SÉPTIMO: La entrega material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria con esta fecha en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves y llaves de paso en buen estado, **obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma**, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo.

OCTAVO: La propiedad arrendada sólo podrá destinarse al USO DE OFICINAS DE LA INSTITUCION ARRENDATARIA.

NOVENO: Queda prohibido a la parte arrendataria SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato, perforar las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato. Y, especialmente, se prohíbe efectuar cualquier modificación en la estructura interna o externa de la propiedad sin la autorización por escrito de la parte arrendadora.

DÉCIMO: La parte arrendadora, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte arrendataria, por razones de caso fortuito o fuerza mayor. De igual manera, la parte arrendataria no responderá de manera alguna por daños que afecten estructuralmente a la propiedad que puedan producirse por sismos, inundaciones u otras formas de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMO PRIMERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentre en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: Se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO: Si el arrendatario dejare el inmueble antes del plazo indicado en este contrato, éste deberá pagar a la arrendadora, a modo de indemnización anticipada de perjuicio, el equivalente a la renta mensual que esté rigiendo, por cada mes que aún reste de vigencia del presente contrato, salvo lo indicado en la cláusula QUINTA, caso fortuito o fuerza mayor que afecten al inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada,

sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de **\$1.300.000 (un millón trescientos mil pesos)**. La parte arrendadora se obliga a devolver esta garantía dentro de los sesenta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de **luz, agua, gas, aseo municipal** y otros que correspondan. **En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.**

Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad de Talca.

En comprobante y previa lectura las partes firman el presente contrato en tres ejemplares, quedando todos en poder de los contratantes.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en Talca, Región del Maule, y prorrogan expresamente la competencia respecto de cualquier conflicto que pudiera suscitarse respecto de él para ante sus Tribunales Ordinarios.

DÉCIMO SEXTO: Se deja constancia que comparece en este acto don RICARDO ANSELMO GAJARDO CANDIA, chileno, casado, corredor de propiedades, cédula Nacional de identidad [REDACTED] domiciliado para estos efectos en [REDACTED] comuna de [REDACTED] en adelante "el corredor de propiedades", declarando que recibirá de parte de la arrendataria el pago por única vez, por concepto de su comisión por los servicios, la suma de 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), correspondiente al 50% de la renta de

arrendamiento, al momento de dictarse la respectiva Resolución que apruebe el presente instrumento.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don Daniel Concha Gamboa, para representar a SENADIS como Director Nacional, consta en Decreto Supremo N°18, de 2015, del Ministerio de Desarrollo Social.

La personería del corredor de propiedades para representar a la parte arrendadora, consta en mandato que se adjunta como parte del contrato.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte, y otra en poder del corredor de propiedades.

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 la presente Resolución Exenta en la página Gobierno Transparente del Servicio Nacional de la Discapacidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DANIEL CONCHA GAMBOA
Director Nacional
Servicio Nacional de la Discapacidad

Distribución:

-Departamento de Administración y Finanzas.

Anexo:

-Mandato