

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

MAS/AA8/CPT/SJAV/CH

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 2370

SANTIAGO, 15 MAY 2017

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; Resolución DGP N° 619, de 2015, del Servicio Nacional de la Discapacidad; 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 con fecha 13 de abril de 2017, el Servicio Nacional de la Discapacidad suscribió un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 564, comuna de Temuco, con Inversiones INTESA S.A.
2. Que mediante carta de fecha 4 de mayo de 2017, dirigida al funcionario José Oliva de la Dirección Regional de la Araucanía, del Servicio Nacional de la Discapacidad, el corredor de propiedades de la empresa Latorre Propiedades, Gestión Inmobiliaria, don Gonzalo Latorre Balbontín acompaña boleta de honorarios N° 01160, de fecha 4 de mayo de 2017, emitida a nombre de este Servicio, por un monto total de \$722.222, a fin de que sean canceladas las gestiones de corretaje de la propiedad.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 13 de abril de 2017 entre el Servicio Nacional de la Discapacidad e Inversiones INTESA S.A., cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de ésta.
2. **PÁGUESE** la suma única y total de \$722.222 (setecientos veintidos mil doscientos veintidos pesos), a don Gonzalo Latorre Balbontín, CI [REDACTED] cuenta corriente n° [REDACTED] suma que fue consignada en boleta de honorarios N° 01160, de fecha 4 de mayo de 2017, emitida a nombre del Servicio Nacional de la Discapacidad.



3. 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.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DANIEL CONCHA GAMBOA
Director Nacional
Servicio Nacional de la Discapacidad

Distribución:

- Departamento de Administración y Finanzas.
- Dirección Regional La Araucanía.



LATORRE PROPIEDADES
ANTONIO VARAS N°979 – OFICINA N°606
“EDIFICIO EUROAMERICA”
FONO: 45 2211114 – FAX 45 2212773 – TEMUCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Temuco a 13 de Abril de 2017, entre **INVERSIONES INTESA S.A.**, persona jurídica, Rol único tributario N°99.526.410-2, representada según se acreditará, por don **Jaime Marcelo Telechea Krause**, chileno, soltero, ingeniero civil, cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Montt N°780 oficina N°01 de la ciudad de Temuco, el **Arrendador**, y el **SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, Rol único tributario N°72.576.700-5, representada según se acredita, por don **Daniel Javier Concha Gamboa**, chileno, casado, Director, Cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle Catedral N°1575 Piso 1, comuna de Santiago, el **Arrendatario**, han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.- El **Arrendador**, **INVERSIONES INTESA S.A.**, declara ser único y exclusivo dueño de la propiedad ubicada en calle Diego Portales N°564, comuna de Temuco. Rol de Avalúo Fiscal N°86-14.-

SEGUNDO.- Por el presente instrumento, don Jaime Marcelo Telechea Krause en representación de **Inversiones INTESA S.A.**, da y entrega en arrendamiento al **Servicio Nacional De La Discapacidad** representada por don Daniel Javier Concha Gamboa, quien recibe y acepta la propiedad individualizada en la cláusula primera.

TERCERO.- El arrendamiento tendrá una duración de **un año renovable** por períodos iguales a partir del día **01 de Mayo del 2017** hasta el día **30 de Abril del 2018**. Este plazo se renovará en forma tácita sucesiva y automática, por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, salvo que **a)** cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no renovar el contrato con una anticipación de al sesenta días respecto del término del plazo del primer periodo pactado en este acto, o **b)** si una vez cumplido el primer periodo pactado de doce meses, habiéndose producido la renovación, cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de poner término al contrato en cualquier época de los siguientes periodos dando aviso por escrito a la otra parte con una anticipación de al menos sesenta días respecto de la fecha de término de contrato. En ambos casos **a) o b)** la notificación escrita deberá practicarse mediante carta certificada o por una comunicación escrita con acuse de recibe al domicilio del **Arrendador**. Sin embargo, el arrendatario no podrá desahuciar este contrato, si con esto provoca la desocupación del inmueble durante la vigencia de este contrato.

Si el arrendatario decidiese entregar el inmueble arrendado antes de expirar el plazo señalado en el párrafo anterior, deberá continuar pagando las rentas de arrendamiento hasta el término del primer periodo pactado en este instrumento o hasta el término del contrato que se haya solicitado por alguna de las partes, una vez cumplido el primer periodo pactado según lo dispuesto en la letra b) del párrafo anterior.

CUARTO.- La renta inicial de arrendamiento será la suma de **CUARENTA Y NUEVE Unidades de Fomento mensual**, que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros **cinco días** de cada periodo de mes a contar de la vigencia de este Contrato, cancelando en el domicilio del Arrendador o vía depósito y/o transferencia electrónica al Banco Security, [REDACTED] I [REDACTED] titular **INVERSIONES INTESA S.A.**, R.U.T. número 99.526.410-2 correo electrónico de confirmación y/o aviso: [REDACTED] durante los primeros cinco días de cada periodo de mes.

QUINTO.- El arrendador podrá efectuar inspecciones al inmueble arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que sean necesarias para un mejor funcionamiento del inmueble.

Asimismo, será obligación de la Arrendataria proceder a dar las facilidades para que pueda ser visitada por terceros interesados en arrendar o comprar la propiedad durante el periodo comprendido entre el aviso de término de contrato, ya sea por el propietario o la Arrendataria actual, y la entrega del mismo. Dicha facilidades para las visitas serán por lo menos tres días a la semana, en días y horas fijadas de común acuerdo, y el visitante tendrá que presentar una orden escrita directa del propietario o de un corredor de propiedades designado por éste para que autorice la visita en cuestión.

SEXTO.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye el Arrendatario en mora debiendo pagar una multa de 0,5 U.F. por cada día de atraso contados del día 5 en adelante, pudiendo el arrendador poner término anticipado al contrato.

SEPTIMO.- Servicios Básicos. El pago del consumo mensual de los servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos serán de cargo del arrendatario y pagados directamente por este, sin que el arrendador tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Asimismo, el arrendatario se obliga a pagar las sanciones, costas o multas que las empresas respectivamente o cualquier autoridad imponga por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los servicios utilizados durante la vigencia del contrato e indemnizará a él arrendador por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle.

OCTAVO.- El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc., procediendo a reparar de inmediato.

Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del Arrendatario

Toda mejora u obra adicional que la arrendataria efectúe durante la vigencia del contrato prometido serán de su cargo y costo así como todos los trámites que ellas originen, no obligándose la arrendadora a rembolsar suma alguna por ningún concepto. Adicionalmente, las partes acuerdan que toda mejora efectuada en el inmueble será propiedad del promitente arrendador desde el momento mismo de su ejecución y por consiguiente, la arrendataria NO podrá retirar estas obras adicionales aunque no impliquen un detrimento al terreno ni a sus construcciones al término del contrato.

NOVENO.- El Arrendatario declara recibir el inmueble en perfecto estado de conservación. Con los sanitarios y llaves de agua funcionando y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al término del Contrato en iguales condiciones.

DECIMO.- El Arrendador, podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, obligándose el Arrendatario a darle las facilidades necesarias, previo acuerdo de las partes.

DECIMO PRIMERO.- El Arrendatario responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, en conformidad a la Ley. La parte arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al promitente arrendatario con ocasión de incendio, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías o actos distintos que no sean imputables a la promitente arrendadora.

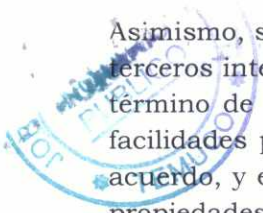
DECIMO SEGUNDO.- Las partes acuerdan que el arrendatario no podrá sub arrendar las construcciones existentes, y además, el Arrendatario se compromete a concluir en su totalidad (presentación de carpeta con planos, firmas y pago a profesionales), con respecto a todo trámite que realice ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco.

DECIMO TERCERO.- El Arrendatario, si realiza el cambio de tarifa ante la CGE Distribución, estará obligado a cancelar la boleta mensual de pago hasta finalizar el contrato con la empresa CGE Distribución.

DECIMO CUARTO.- La propiedad objeto de este contrato, será destinada exclusivamente como Oficinas.-

DECIMO QUINTO.- Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo aquellas que hayan sido construidas y que no comprometan la estructura del inmueble.

DECIMO SEXTO.- El Arrendatario, autoriza al Arrendador para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en este documento puedan ser ingresados, procesados,



tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el registro o banco de datos BED (Boletín Electrónico DICOM) de EQUIFAX CHILE LTDA.”

DECIMO SEPTIMO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de vidrios, artefactos sanitarios, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria hará entrega a **INVERSIONES INTESA S.A.**, de la suma de **CUARENTA Y NUEVE Unidades de Fomento**, para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo de la Arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua, gas, o en su efecto una vez obtenido la cancelación de las cuentas pendientes y de los deterioros o perjuicios ocasionados, y que el Arrendador se obliga a devolver en moneda corriente, debidamente reajustada dentro de los **30 días** siguientes a la restitución del inmueble arrendado. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionado, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

DECIMO OCTAVO.- La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.



DECIMO NOVENO.- Las partes acuerdan prorrogar la competencia y jurisdicción a los tribunales de la ciudad de Temuco, lugar donde fijan su domicilio convencional para estos efectos.

VIGESIMO.- INVENTARIO. La propiedad arrendada se entrega con el inventario adjunto que es parte integrante del presente Contrato.-

VIGESIMO PRIMERO.- El presente contrato se firma en triplicado de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.



INVERSIONES INTESA S.A.
pp./ [REDACTED]
[REDACTED] 19-9
[REDACTED] ARRE [REDACTED]



SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD
pp./ **Daniel Javier Concha Gamboa**
C.N.I. N°11.616.265-2
PROMITENTE ARRENDATARIO

FIRMO ante mí, únicamente, don JAIME MARCELO TELICHEA KRAUSE, Cédula de Identidad [REDACTED] representación de INVERSIONES INTESA S.A., Rut: 99.526.410-2, según consta Acta, de fecha 26/07/2012 y reducida a escritura pública, en Temuco, el 01/08/2012 ante Notario don Jorge Elías Tadres Hales.-TEMUCO, 13 de abril de 2017.-/ray

