

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

MLL/ RMV/PMC/MVO

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1585

SANTIAGO, 19 JUL 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL N°1/19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija 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, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N°21.125, de Presupuestos para el Sector Público para el año 2019; la Ley N°20.422, de 2010, 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 del Servicio Nacional de la Discapacidad; 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 arrendamiento de inmuebles para las instalaciones de las oficinas de la Dirección Regional Metropolitana.
2. Que, don Alejandro José Sauma Hananías, RUT [REDACTED] es dueño de los siguientes inmuebles oficina N° 1201 y oficina N°1202, y estacionamiento N° 08, del primer subterráneo, todos situados en el Edificio Plaza Mac-Iver, ubicado en calle Mac - Iver N° 440, comuna y ciudad de Santiago.
3. Que, se hace imperioso para SENADIS, contar con dependencias que permitan a los funcionarios de la Dirección Regional Metropolitana 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 la Región Metropolitana.
5. Que, dado lo anterior con fecha 12 de julio de 2019, se suscribió contrato de arrendamiento entre don Alejandro José Sauma Hananías 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 Metropolitana 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 suscrito entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y don Alejandro José Sauma Hananías, Cédula Nacional de identidad [REDACTED] de los inmuebles oficina N° 1201 y oficina N°1202, y estacionamiento N° 08, del primer subterráneo, todos situados en el Edificio Plaza Mac-Iver, ubicados calle Mac - Iver N° 440, comuna y ciudad de Santiago, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALEJANDRO JOSÉ SAUMA HANANÍAS

A

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2019, don ALEJANDRO JOSÉ SAUMA HANANÍAS, chileno, Rut [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] [REDACTED] 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 Alejandro José Sauma Hananías, declara que es dueño de los siguientes inmuebles oficina N° 1201 y oficina N°1202, y estacionamiento N° 08, del primer subterráneo, todos situados en el Edificio Plaza Mac-Iver, ubicado en calle Mac - Iver N° 440, comuna y ciudad de Santiago.

SEGUNDO: En este acto y a través de este instrumento, don Alejandro José Sauma Hananías, entrega en arrendamiento a SENADIS, para quien acepta su representante doña María Ximena Rivas Asenjo, individualizada en su comparecencia, la oficina N°1201 y la oficina N°1202 ambas situadas en el piso N°12 del Edificio Plaza Mac-Iver ubicado en calle Mac Iver N° 440, comuna de Santiago y el estacionamiento N°08, ubicado en la misma dirección.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de UF 110 (ciento diez 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] nombre del arrendador. Las partes acuerdan que la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica, deberá enviarse al correo electrónico ricoll123@gmail.com, y que servirán como suficiente recibo de pago y cancelación de la renta respectiva.

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 2 (dos) años, contados a partir del 15 de julio 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 15 de julio de 2021. Este plazo se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por un período de 2 (dos) años 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 3 meses 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.

De no renovarse el presente contrato, la arrendataria se compromete a otorgar las facilidades necesarias para mostrar el inmueble arrendado a los posibles futuros y nuevos arrendatarios, durante el último mes de arriendo y en horario no inferior a una hora diaria cada semana, entre las nueve horas y las dieciséis horas de lunes a viernes.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido el plazo inicial de 2 años, el Arrendador podrá poner término anticipado al contrato, sin expresión de causa ni requerimiento judicial previo, al que renuncian expresamente las partes y sin derecho a indemnización alguna a la Arrendataria, bastando sólo una comunicación escrita dirigida a la comparecencia con, al menos, 90 (noventa) días de anticipación a la fecha de término deseada.

QUINTO: La arrendataria destinará el total de lo arrendado exclusivamente para el desarrollo de actividades propias de su giro, no pudiendo destinarlo para un fin distinto al mencionado, **quedan expresamente prohibido el uso de los inmuebles arrendados para “CALL CENTER”, centro de atención de llamados, ventas telefónicas o cualquier servicio relacionado**, siendo motivo de término inmediato e irrevocable del presente contrato de arrendamiento sin derecho a indemnización para la arrendataria, además, inmediato derecho tanto para exigir la restitución efectiva del inmueble arrendado como para requerir el pago de lo adeudado desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha de término del contrato de arriendo.

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.

SEPTIMO: Se prohíbe a la arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales, explosivos, inflamables, o que produzcan malos olores en la propiedad arrendada.

OCTAVO: Se prohíbe a la arrendataria subarrendar en todo o en parte o ceder a cualquier título la oficina objeto de este contrato o darle un uso que no sea aquel señalado en la cláusula quinta precedente, sin obtener el consentimiento previo y

por escrito en tal sentido de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de obtener la autorización de subarrendar, para efectos del contrato la Arrendataria seguirá siendo la única responsable frente al Arrendador del cumplimiento del presente contrato y de los daños y perjuicios que el Subarrendatario cause al inmueble arrendado o al Arrendador.

NOVENO: Las oficinas referidas se arriendan en buen estado, con pinturas, murallas y vidrios sin defectos y con todos sus servicios funcionando en forma correcta. Las partes dejan constancia que junto con el presente contrato se suscribe por las partes un **Anexo**, que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en el que se indicaran las instalaciones del inmueble arrendado, la arrendataria lo acepta a entera conformidad, sin tener reclamo ulterior que formular al arrendador obligándose a la restitución de todo ello, al término del presente contrato, en buen estado, considerando su desgaste por el tiempo y uso legítimo.

DECIMO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos y/o siniestros que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los daños y perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros derivados de causas mayores y/o desastres naturales.

UNDECIMO: La arrendataria se obliga a respetar y a cumplir el Reglamento de Copropiedad del Edificio Plaza Mac - Iver, reglamento que la arrendataria declara conocer y aceptar. El incumplimiento de dicho reglamento por 2 veces en un período de 6 meses, facultará al Arrendador a resolver el presente contrato, sin requerimiento judicial previo, al que renuncian expresamente las partes, bastando sólo una comunicación escrita informando la resolución del contrato.

DUODECIMO: La arrendataria queda obligada a pagar oportunamente y a quien corresponda los gastos comunes ordinarios o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble conforme al porcentaje establecido en el reglamento de copropiedad. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, extracción de basura y demás consumos o servicios que no queden incluidos en cobros de los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que el retardo en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el presente contrato de arrendamiento en forma anticipada, sin derecho a indemnización para la arrendataria, independiente de la causa que provoque dicha mora, dando además, inmediato derecho tanto para exigir la restitución efectiva del inmueble arrendado como para requerir el pago de lo adeudado desde la fecha de incumplimiento hasta la fecha de término del contrato de arriendo. La arrendataria requerirá siempre del consentimiento previo y manifestado por escrito del arrendador para celebrar toda clase de convenios de pago por los servicios de luz, agua y gas. Con todo, una vez restituida la propiedad, continuará siendo obligación de la parte arrendataria

el pago mes a mes a la arrendadora, hasta su total extinción, de las deudas de arrastre u otros relacionados con convenios de pago de servicios asociados al inmueble arrendado.

DECIMO CUARTO: La arrendataria se obliga a restituir al término de este contrato, en forma inmediata y sin más trámites, los inmuebles arrendados. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolas a disposición de la arrendadora conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además la arrendataria deberá exhibirle al arrendador los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, así como los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, basura y otros similares que sean de su cargo. Sin perjuicio de la obligación del arrendatario de continuar pagando los cargos fijos del contrato de suministro eléctrico hasta la fecha de término de este último contrato asimismo se obliga a poner término a cualquier contrato de aumento de potencia eléctrica o convenio de pago por el mismo concepto, dejando todos los inmuebles arrendados que se individualizan en la cláusula segunda precedente con la tarifa mínima requerida, esto es, BT1, siendo de su exclusiva responsabilidad la obtención y tramitación de las autorizaciones de parte del arrendador. La arrendadora en caso de que la arrendataria no pueda proporcionar, en la fecha de término del presente contrato, los recibos respectivos que acrediten el pago de los servicios en que ha incurrido el último mes, podrá retener la garantía indicada en la cláusula décimo sexta, por un período que no podrá exceder a sesenta días corridos desde la fecha de término, a objeto de cancelar los servicios impagos, transcurridos en el plazo de treinta días señalado, la arrendadora pondrá a disposición de la arrendataria, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos debidamente acreditados.

DECIMO QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponda, estas devengarán el interés máximo convencional, entre la fecha que debió efectuarse el pago y la de su pago efectivo.

DECIMO SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entregará, en un plazo de 15 días desde la emisión de la resolución exenta que autoriza la emisión del pago, en garantía a la arrendadora, la suma equivalente en pesos a 110, UF (ciento diez cincuenta Unidades de Fomento). La arrendadora se obliga a restituir a la arrendataria la garantía por igual equivalente al momento en que se le ponga término al presente contrato. No obstante, la arrendadora podrá descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos en las oficinas y estacionamientos arrendados, solo por uso indebido o negligencia de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado en estos y que sean consecuencia directa del uso o desgaste natural a que estaban razonablemente expuestos con motivo del arrendamiento convenido. Esto último es sin perjuicio de otras acciones que la arrendadora pueda interponer a objeto de

resguardar sus derechos y no excluye o extingue la obligación de esta última en cuanto a poner, dentro del plazo de treinta días corridos desde la fecha de término del presente contrato y a disposición de la arrendataria, de su representante, según corresponda, la cantidad dada en garantía o a la que resulte después de haber sido efectuados los pagos ya antes señalados, debidamente acreditados. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la del último mes, salvo acuerdo previo y por escrito de ambas partes. Dicha garantía debe ser solicitada mediante carta simple al domicilio de la arrendadora.

En todo caso, la resolución exenta que autoriza la emisión de la garantía deberá estar emitida, a más tardar en un plazo máximo de 30 días desde la firma del presente contrato.

Las partes dejan constancia que la garantía indicada precedentemente en ningún caso implica un límite de responsabilidad de la arrendataria por los daños y perjuicios que pueda causar al arrendador o a terceros con motivo del presente contrato.

DECIMO SEPTIMO: Será de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar al cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por la arrendataria.

Asimismo, será de responsabilidad y costo de la arrendataria hacer todos los trámites municipales para la obtención de los permisos, patentes, derechos y recepciones finales correspondientes a su giro, no siendo responsabilidad del arrendador si no los otorgan, lo cual no eximirá del pago del arriendo ni será causal de término del presente contrato.

DECIMO OCTAVO: La arrendataria autoriza expresa, específica e irrevocablemente a al arrendador, o a quien sus derechos represente, para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por la parte arrendataria en el presente instrumento, sus datos personales y los demás contenidos en el presente contrato, sus modificaciones y/o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico, financiero, bancario, comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas como deudor, puedan ser almacenados, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro a base de datos, especialmente en la base de datos o sistema de información comercial Boletín Electrónico Dicom (BED) y en el sistema de registro o banco de datos de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS).

DECIMO NOVENO: 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.



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.

VIGÉSIMO: EJEMPLARES: Este contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder del Arrendatario, y uno en poder del Arrendador.”.

2. IMPÚTESE el gasto que demande el convenio indicado al Subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002 del presupuesto vigente.

3. PUBLÍQUESE la presente resolución exenta en el sitio electrónico de gobierno transparente del Servicio, a fin de dar cumplimiento al artículo 7° de la Ley 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO

Directora Nacional

Servicio Nacional de Discapacidad



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Regional Metropolitana
- Fiscalía
- Oficina de Partes
- Archivo