

**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**

EPG/HLF/AAV/CPP

Aprueba Contrato de Arrendamiento que indica.

**RES EXENTA: N° 5285**

**SANTIAGO, 16 de octubre del 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; el Decreto N° 128, de 2010, del Ministerio de Planificación que nombra Directora Nacional de SENADIS; 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 doña Alicia Myrna Baier Borgeaud, de fecha 3 de octubre de 2012, 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 Subtítulo 22, ítem 09 y asignación 002, del presupuesto vigente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO**  
Directora Nacional

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

**Y**

**ALICIA MYRNA BAIER BORGEAUD**

En Santiago, a 3 de octubre de 2012, comparece doña Alicia Myrna Baier Borgeaud, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] en adelante "la Arrendadora", por una parte y por la otra 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 Miraflores N° 222, piso 8, Santiago, en adelante "el Arrendatario", exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Arrendadora da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Anfión Muñoz N°574, de la ciudad de Valdivia, Propiedad Rol 00087-014.

Que, la Arrendadora es propietaria del inmueble antes señalado, según consta de inscripción de fojas 790, N°1257 del Registro de Propiedad del año 1985 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

**SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser destinado por el Arrendatario a otros fines sino a oficinas y atención de público, propios de su gestión.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento es la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, que se pagará a la Arrendadora, por períodos anticipados dentro de los 10 primeros días de cada mes, mediante depósito en la [REDACTED] cuyo titular es la Corredora de Propiedades, doña Maria Soledad Collado Pons, cédula de identidad [REDACTED] encomendada para estos efectos, por el Arrendador en virtud de Mandato de Administración otorgado por escritura privada, de fecha 12 de septiembre de 2012.

El Arrendatario se hará cargo de los gastos comunes, gastos básicos de luz, agua potable y extracción de basura a contar de la fecha de arrendamiento.

La renta del primer mes de contrato será proporcional, pagándose la suma de dinero que resulte de la división de la renta de arrendamiento mensual, por el número de días comprendidos, entre la fecha de su entrada en vigencia hasta el término del respectivo mes. Asimismo, la renta del último mes de vigencia del presente contrato comprenderá, proporcionalmente, el período que va entre la fecha de inicio del período mensual y el día de restitución efectiva del inmueble.

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

En este acto el Arrendatario hace entrega al Arrendador de la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos) que corresponden a un mes de garantía, suma que la Arrendadora 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 la Arrendadora al término del contrato, debidamente reajustada al valor de la última renta de arrendamiento y dentro de treinta días después de presentadas y debidamente canceladas las boletas de consumos básicos.

Conjuntamente el Arrendatario se obliga a entregar a la Corredora de Propiedades doña Maria Soledad Collado Pons, cédula de identidad [REDACTED] la suma de \$375.000.- (trescientos setenta y cinco mil pesos) más el impuesto al valor agregado, por concepto de comisión, suma que la Corredora declara recibir a su entera y total conformidad.

**CUARTO:** El presente contrato tendrá una duración de cinco años a contar de la fecha de su aprobación mediante resolución exenta del Servicio Nacional de la Discapacidad 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 30 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 30 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 del Arrendatario 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 el inventario suscrito por las partes dentro de los 5 días hábiles siguientes a la celebración del presente contrato, del que forma parte integrante. El Arrendatario declara que recibirá las especies inventariadas en el estado que se encuentren, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, teniendo en consideración, al desgaste por el tiempo y uso legítimo.



**SEXTO:** La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, que es conocido del Arrendatario, quien se obliga a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

**SÉPTIMO:** Para efecto de lo prescrito en la cláusula quinta, el Arrendatario faculta al Director/a Regional de Los Ríos, 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:** El Arrendatario efectuará a su costo las reparaciones locativas necesarias para el buen funcionamiento y conservación de la propiedad. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda a la Arrendadora, el Arrendatario le dará aviso por escrito inmediatamente. Si la Arrendadora no efectúa las reparaciones necesarias dentro del plazo de 30 días corridos contados desde el aviso, el Arrendatario queda facultado desde ya para efectuarlas y descontar los gastos que ello irroque de la renta o rentas de arrendamiento de los meses inmediatamente siguientes.

**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:** El Arrendatario 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:** La Arrendadora 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:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse previa desocupación total de la propiedad y pago de las boletas de consumos básicos, mediante la entrega de sus llaves a la Arrendadora.

**DÉCIMO TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la otra, para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.



**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO QUINTO:** Todos los gastos, derechos e impuesto que emanen de la celebración del presente contrato serán de cargo de la Arrendataria.

**DÉCIMO SEXTO:** La personería de doña María Ximena Rivas Asenjo para representar a SENADIS, como Directora Nacional, consta en decreto supremo N°128, de 2010, del Ministerio de Planificación.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de Arrendador, uno en poder de Arrendatario y otro en poder de la Dirección Regional de Los Ríos, de SENADIS.

  
**MARÍA XIMENA RIVAS ASENJO**  
Directora Nacional  
SERVICIO NACIONAL DE LA  
DISCAPACIDAD

  
**ALICIA MYRNA BAIER BORGEAUD**  
Arrendadora

  
**MARIA SOLEDAD COLLADO PONS**  
Corredora de Propiedades

EPG/HLF/GOM/AAV



Firmó ante mí, doña ALICIA MYRNA BAIER GORGEAUD, c. [REDACTED]  
Nacional, como arrendadora.- Valdivia, 8 de octubre del 2012.-bpp.

  
**CARMEN PODLECH MICHAUD**  
Notario Público - Valdivia - Chile