

**SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**

VAC/AA8/B5V/RTH

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RES EXENTA: N° 2174

SANTIAGO, 31 AGO 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 N° 20.530, que crea el Ministerio de Desarrollo Social; la Ley N° 20.422 sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; el Decreto Exento N° 057, de fecha 09 de julio de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social, que establece orden de subrogación para cargo de Director Nacional del Servicio Nacional de la Discapacidad; la Resolución Exenta N° 1736, de fecha 12 de julio de 2018, del Servicio Nacional de la Discapacidad, que designa Directora Nacional Subrogante; la Resolución Exenta 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, el Ministerio de Desarrollo Social, requiere contar con un inmueble que será destinado como oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Ñuble y, para el Instituto Nacional de la Juventud, el Servicio Nacional del Adulto Mayor y el Servicio Nacional de la Discapacidad.
2. 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 del Servicio Nacional de la Discapacidad, la facultad de dirigir, organizar y administrar el Servicio, y en la letra f) le otorga 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.
3. Que, con fecha 25 de julio de 2018, se suscribió un contrato de arriendo con doña María Cristina Ortiz Valenzuela y Otro, para el uso mencionado en el considerando 1° de esta Resolución.

**TENIENDO PRESENTE**, las facultades del cargo que estoy investida,

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arriendo celebrado con fecha 25 de julio de 2018, entre doña María Cristina Ortiz Valenzuela y Otro, por una parte, y por la otra, la Secretaría de Servicios Sociales, el Servicio Nacional de la Discapacidad, el Instituto Nacional de la Juventud y el Servicio Nacional del Adulto Mayor, cuyo texto se adjunta a la presente resolución.
2. **DÉJASE CONSTANCIA**, que para estos efectos, se ha tenido a la vista copia simple del contrato para su aprobación, por cuanto sólo se firmaron dos ejemplares en original, conforme lo indicado por doña **Andrea Hidalgo Cordero**, Profesional del Departamento de Administración Interna de la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante su correo electrónico de fecha 29 de agosto de 2018, el cual se adjunta a la presente resolución.

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

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.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



JESSICA DROPPELMANN ROSAS  
Directora Nacional (S)  
Servicio Nacional de la Discapacidad

Distribución:

- Departamento de Administración y Finanzas.
- Archivo

Anexo:

- Contrato de arriendo
- Correo electrónico profesional Subsecretaría de Servicios Sociales



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
 DE  
 MARÍA CRISTINA ORTÍZ VALENZUELA  
 Y  
 OTRO  
 A  
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL,  
 INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD,  
 SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR  
 Y  
 SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

25 JUL 2018

En Santiago, a \_\_\_\_\_, entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, a través de su Subsecretaría de Servicios Sociales, en adelante e indistintamente también "el Ministerio" o "MDS", R.U.T. N° 60.103.000-4, representado por su Subsecretario de Servicios Sociales, don **SEBASTIÁN VILLARREAL BARDET**; el **SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD**, en adelante e indistintamente también "SENADIS", R.U.T. N° 72.576.700-5, representado por su Directora Nacional (S) doña **JESSICA DROPELMANN ROSAS**; el **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR**, en adelante e indistintamente también "SENAMA", R.U.T. N° 61.961.000-8, representado por su Director Nacional, don **OCTAVIO VERGARA ANDUEZA**, todos domiciliados para estos efectos en Catedral N° 1575, piso 1°, comuna y ciudad de Santiago, y el **INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD**, en adelante e indistintamente también "INJUV", representado por su Director Nacional don **MIRKO SALFATE YUTRONIC**, ambos domiciliados en Agustinas N° 1564, Santiago Centro, todos en adelante conjuntamente como "**LOS ARRENDATARIOS**", por una parte; y, por la otra, doña **MARÍA CRISTINA ORTÍZ VALENZUELA**, empresaria, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada [REDACTED] por sí, y también en representación según se acreditará de don **BENJAMIN IVÁN MAUREIRA ALVAREZ**, profesor, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad [REDACTED] en adelante e indistintamente también "el **ARRENDADOR**", se ha acordado lo siguiente:



ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

INUTILIZADO

EDUARDO ALVAREZ

**PRIMERA: INDIVIDUALIZACIÓN.** Don **BENJAMÍN IVÁN MAUREIRA ALVAREZ** y doña **MARÍA CRISTINA ORTÍZ VALENZUELA** son dueños de la propiedad ubicada en la ciudad de Chillán, calle Libertad esquina Carrera, signada con los números 475 al 481 de esta última, denominada Lote número Dos, que mide catorce coma diez metros de frente por calle Carrera, por veinte coma cincuenta metros de fondo, y deslinda: Norte, sucesión Domitila del Valle, hoy Mercedes Sánchez de San Martín; Sur, lote uno o resto de la propiedad; Oriente, Natalio Guíñez, hoy José Maureira Vargas; y Poniente, calle Carrera. El dominio se encuentra inscrito a fojas 83 número 164 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y Archivero de Chillán, correspondiente al año 1991.

**SEGUNDA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento el Arrendador, da en arrendamiento a los Arrendatarios, para quienes aceptan sus respectivos representantes, la propiedad ubicada en calle Carrera N° 475, comuna y ciudad de Chillán, singularizada en la cláusula anterior, la que será destinada exclusivamente a la instalación y funcionamiento de las Oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Ñuble; SENAMA; SENADIS e INJUV.

**TERCERA: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$4.650.000.- (cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos)** reajutable semestralmente según la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor IPC durante el mismo período, y se pagará de la siguiente manera:

El pago se efectuará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes al Arrendador mediante depósito en la cuenta corriente del [REDACTED]

Se deja constancia que las rentas de arrendamiento serán pagadas una vez que se encuentren totalmente tramitados todos los actos administrativos que aprueben el presente contrato.

Los Arrendatarios concurrirán al pago de la renta de arrendamiento para el año 2018, en la siguiente proporción, debiendo el Arrendador emitir los respectivos recibos o comprobantes de pago a nombre de cada uno de los Arrendatarios, de acuerdo al siguiente detalle:

- **MDS: \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos) mensuales.**
- **INJUV: \$1.000.000.- (un millón de pesos) mensuales.**
- **SENADIS: \$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales.**
- **SENAMA: \$500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales.**

Durante el año 2019 y siguientes, los montos a pagar por cada uno de los Arrendatarios será el siguiente, en la medida que las respectivas leyes de presupuestos del sector público contemplen los recursos para ello:

**MDS: \$2.537.000.- (dos millones quinientos treinta y siete mil pesos) mensuales.**

**INJUV: \$845.000.- (ochocientos cuarenta y cinco mil pesos) mensuales.**

E74105/2018

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS



ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

¡NUTILIZADO



SENADIS: \$423.000.- (cuatrocientos veintitrés mil pesos) mensuales.

SENAMA: \$845.000.- (ochocientos cuarenta y cinco mil pesos).

**CUARTA: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS.** Los Arrendatarios pagarán los servicios de consumos básicos correspondientes al inmueble arrendado, según boleta que emita la empresa de agua potable, luz eléctrica, y demás consumos básicos, desde la fecha del arrendamiento.- Las cuentas por los consumos mencionados deberán encontrarse al día a la fecha de este contrato, entregándose a los Arrendatarios por el Arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador.

**QUINTA: MES DE GARANTÍA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, los Arrendatarios entregan en este acto al Arrendador la suma de dinero equivalente en pesos a **\$4.650.000.- (cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos)** que éste se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de esta cantidad el valor de los perjuicios y deterioros de cargo de los Arrendatarios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable hasta el día de la entrega.- Queda estrictamente prohibido a los Arrendatarios imputar la garantía a rentas de arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito del Arrendador.

**SEXTA: PAGO CORREDOR DE PROPIEDADES.** Los honorarios acordados con el corredor de propiedades don Germán Colombo Vásquez, ascienden a la suma de **\$2.325.000.- (dos millones trescientos veinticinco mil pesos)** pagaderos en una sola cuota, contra entrega de las respectivas boletas de honorarios y/o facturas por sus servicios.

**SÉPTIMA: ESTADO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA.** Al momento de la entrega de la propiedad a los Arrendatarios, las partes firman un documento correspondiente al inventario de los enseres y artefactos existentes en la propiedad arrendada, así como del estado en que se encuentra el inmueble y sus dependencias, documento que se entiende formar parte del presente contrato, para todos los efectos legales y que por parte de Los Arrendatarios lo suscribirá el/la Secretaria Regional Ministerial de Desarrollo Social de la Región de Ñuble.

**OCTAVA: DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO.** El destino de propiedad es la indicada en la cláusula segunda del presente instrumento, estando facultados los Arrendatarios para efectuar las adecuaciones y mejoras necesarias para dar cumplimiento a dicha finalidad en la medida que no impliquen alteraciones estructurales.

Los Arrendatarios, actuando conjuntamente, quedan facultados para subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del presente contrato de arrendamiento, o destinarlo a otro objeto que el indicado.

E74105/2018

3



ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

INUTILIZADO

US EDUARDO ALVARO

**NOVENA: DURACIÓN DEL CONTRATO.** Se deja constancia que por razones de buen servicio, el arrendamiento que da cuenta el presente instrumento comenzó el día **01 de julio de 2018** y durará 4 años a contar de la misma fecha. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año cada uno, a menos que a la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones, según fuere el caso, cualquiera de las partes haya comunicado, mediante carta certificada, notarial o notificación judicial a la otra, su intención de no perseverar en el arrendamiento. Dicha comunicación o notificación deberá realizarse con una anticipación mínima de 90 días a la expiración del plazo original o de alguna de sus renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, por razones de buen servicio, cuya calificación corresponderá a los Arrendatarios podrán de manera conjunta poner término anticipado al contrato de arrendamiento, a una fecha no anterior a los 90 días de expedida la comunicación respectiva, que se efectuará mediante carta certificada despachada al domicilio del Arrendador.

**DÉCIMO: REPARACIONES Y MEJORAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO.** Serán de cargo de los Arrendatarios las reparaciones locatarias que fuere menester efectuar en el inmueble y las demás que procedan de acuerdo a la ley. Se prohíbe a la Arrendataria ejecutar obras que afecten estructuralmente a la propiedad, sin previa autorización escrita del Arrendador.- Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DÉCIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN AL USO DEL BIEN ARRENDADO.**

**a) Obligaciones de los Arrendatarios:**

- Mantener en perfecto funcionamiento el inmueble, solventando las reparaciones locativas conforme a la ley, esto es, las que conforme a la costumbre del país son de su cargo y, en general, las de esas especies de deterioros que ordinariamente se producen por culpa del Arrendatario o sus dependientes, y que finalmente se reducen a mantener y conservar el inmueble en el estado que se recibió, salvo que se trate de desperfectos provenientes del tiempo o uso legítimo o de circunstancias que no le sean imputables; por su parte al Arrendador le corresponde efectuar aquellas reparaciones no locativas, vale decir, las indispensables para mantener la cosa arrendada en el estado de servir, a menos que la Arrendataria las haya hecho necesarias por su culpa.

- Restituir la propiedad arrendada, en el mismo estado en que la recibió, inmediatamente que termine el contrato, desocupándola totalmente y entregándole las llaves al Arrendador conjuntamente con los recibos de pago, hasta el último día que ocupó la propiedad, de los consumos de electricidad, agua potable, y telefónicos, si corresponde.

**b) Obligaciones del Arrendador:**

- Mantener el inmueble arrendado en buen estado, haciendo durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas como asimismo, aquellas reparaciones que se hagan necesarias por provenir de la mala calidad de la cosa arrendada.

E74105/2018

4

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS



ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

¡NUTILIZADO



**DÉCIMO SEGUNDA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose los Arrendatarios a otorgarle las facilidades necesarias.

**DÉCIMO TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Serán motivos plausibles para terminar ipso facto el presente contrato, los siguientes: a) Si los Arrendatarios se atrasan en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula tercera de este contrato.- b) Si destinan la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.- c) Si causan a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente su destrucción total o parcial.- d) Si no mantienen la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no efectúan las reparaciones locativas que le corresponden y aquellas producidas por el hecho o culpa de sus dependientes.- e) Si se atrasan en el pago de las cuentas por consumos básicos.- f) Si efectúan variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador, y g) Si el Arrendador no cumple con la obligación señalada en la letra b) de cláusula décimo primera y las señaladas en el artículo 1924 del Código Civil.

**DÉCIMO CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR Y DE LOS ARRENDATARIOS.** El Arrendador no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada ni por perjuicios que puedan sufrir los Arrendatarios en sus bienes a causa de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otro accidente semejante, todos los cuales deberán ser sufridos por los Arrendatarios.- Asimismo, los Arrendatarios no serán responsables por los daños de la propiedad originados por las mismas circunstancias pudiendo darse término al contrato si la propiedad no pudiera utilizarse para los fines que fue arrendada.

Será obligación del Arrendador mantener contratados los seguros que lo protejan de los siniestros que pueda sufrir la propiedad arrendada.

**DÉCIMO QUINTA:** Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de los Arrendatarios y Arrendador a la calidad de esenciales y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la concurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMO SEXTA:** Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales del presente contrato, sometiéndose desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO SÉPTIMA: PERSONERÍAS:** La personería de don Sebastián Villarreal Bardet, para actuar en representación de MDS, consta en Decreto Supremo N° 40, de fecha 27 de marzo de 2018, de MDS.

La personería de doña Jessica Droppelmann Rosas, para actuar en representación de SENADIS, consta en Resolución Exenta N° 1736, de fecha 12 de julio de 2018, de SENADIS.

La personería de don Mirko Salfate Yutronic, para actuar en representación de INJUV, consta en Decreto Supremo N° 53, de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social.

E74105/2018

5

ARCHIVO DIGITAL - SENADIS



ARCHIVO DIGITAL - SENADIS

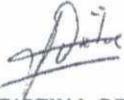
INUTILIZADO

La personería de don Octavio Vergara Andueza, para actuar en representación de SENAMA, consta en Decreto Supremo N° 51, de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social.

La personería de doña María Cristina Ortiz Valenzuela, para actuar en representación de don Benjamín Iván Maureira Alvarez, consta en carta poder, de fecha 19 de junio de 2018, otorgada ante Notario Público de Chillán, don José Joaquín Tejos Henríquez.

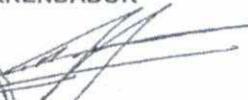
El presente contrato de arrendamiento se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Me limito únicamente autorizar la firma de doña **MARÍA CRISTINA ORTIZ VALENZUELA**, cédula nacional de identidad [REDACTED] si, y quien declara actuar representación de **BENJAMÍN IVÁN MAUREIRA ÁLVAREZ** cédula nacional de identidad [REDACTED] como **Arrendador**. Doy Fe. Chillán, a 01 de Agosto de 2018, por los otorgantes"


**MARÍA CRISTINA ORTIZ VALENZUELA**  
ARRENDADOR

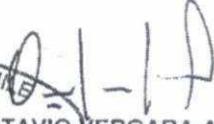


  
**SEBASTIÁN VILLARREAL BARDET**  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES  
ARRENDATARIO



  
**JESSICA DROPPELMANN ROSAS**  
SENADIS  
ARRENDATARIO



  
**OCTAVIO VERGARA ANDUEZA**  
SENAMA  
ARRENDATARIO



  
**MIREKO SALFATEYUTRONIC**  
INJUV  
ARRENDATARIO

QCE/MJPF

E74105/2018

