

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

YAS/AAS/CFR/GCM/SJA

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento, que indica.

RES EXENTA: N° 005871

SANTIAGO, 12 SEP 2014

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; la Ley N° 20.713, de Presupuestos del Sector Público para el año 2014; Decreto Supremo N°50 de 2014 del Ministerio de Desarrollo Social; 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,

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 13 de junio de 2014 entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y la sociedad Inmobiliaria Caram y Compañía Limitada, cuyo texto se adjunta a la presente resolución y se entiende formar parte integrante de ésta.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande el convenio indicado al presupuesto vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


Mauro Tamayo Rozas
MAURO TAMAYO ROZAS
Director Nacional (TyP)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 13 de junio de 2014, entre **INMOBILIRIA CARAM Y COMPAÑÍA LIMITADA** RUT N° 79.748.330-3 representada por doña **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada en calle Rafael Sotomayor número 447, Lonco Ray, comuna de Chiguayante, 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 Director Nacional don **MAURO TAMAYO ROZAS**, cédula nacional de identidad N°14.612.628-6, chileno, ambos domiciliados en Miraflores N°222, Piso 8, comuna de Santiago, en adelante la **ARRENDATARIA** se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La **ARRENDADORA** da en arrendamiento a la **ARRENDATARIA** quien lo acepta para sí, el inmueble ubicado en San Martín N°870, oficina 103, de rol de avalúo número 00099-00122, de la comuna de Concepción, para destinarla a oficina. El inmueble se entrega en buen estado de conservación.

SEGUNDO: El contrato de arriendo tendrá una vigencia de trece(13) meses, y comenzará a regir, a contar del día 1° de julio del año 2014, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe, y se entenderá renovado automáticamente, en las mismas condiciones, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado para cada parte en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días al vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas que estuviere corriendo.

TERCERO: La renta de arrendamiento será de **28,72 U.F (veintiocho coma setenta y dos unidades de fomento)** mensuales, y deberá pagarse de acuerdo al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al día de su pago. Estos valores deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque de la plaza. Si la renta no fuere pagada dentro de los primeros diez días de cada mes, se recargará en un 10% sobre el canon vigente en el momento del pago.

La **ARRENDATARIA** deberá depositar la renta de arrendamiento en la cuenta corriente [REDACTED] a nombre de Inmobiliaria Caram y Cía. Ltda., RUT. 79.748.330-3 y enviar notificación y/o comprobante de depósito a e-mail: aveliz@cavelpropiedades.cl, sirviendo el respectivo comprobante de depósito o transferencia, como recibo válido del pago de la renta.

La **ARRENDADORA** declara haber recibido en este acto, a su entera satisfacción el monto de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de julio de 2014 del año dos mil catorce.

CUARTO: La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los gastos comunes, la energía eléctrica, agua potable, etc. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la **ARRENDADORA** a cortar los servicios. La **ARRENDADORA** o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas.

QUINTO: Queda prohibido a la **ARRENDATARIA** SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido la cláusula primera de este contrato.

SEXTO: La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes 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.-

SÉPTIMO: La **ARRENDADORA** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la **ARRENDATARIA** quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que

el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su naturaleza o monto.

De acuerdo a lo anterior, la **ARRENDATARIA** realizará a su costo, la adecuación del baño de uso público del inmueble que se arrienda, de tal forma que cumpla con estándares de accesibilidad para personas con discapacidad. Para estos efectos, y atendida la calidad de Servicio Público de la **ARRENDATARIA**, se procederá a realizar el respectivo proceso de licitación para la adecuación antes señalada, de conformidad con la legislación vigente.

OCTAVO: El solo retardo de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y cuentas de gasto común, consumos básicos, etc, contado este plazo desde el día primero de cada mes, dará derecho a la **ARRENDADORA** para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley, sin perjuicio de la obligación de la **ARRENDATARIA** de pagar la totalidad de las rentas de arrendamiento hasta la expiración del plazo estipulado para la vigencia del presente contrato, o del período de prórroga que este rigiendo.

NOVENO: La **ARRENDATARIA** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **ARRENDADORA** y entregándole las llaves. Además deberá entregar o exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de cuentas de gastos comunes, energía eléctrica, agua, etc.

DÉCIMO: La **ARRENDADORA** no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse a la **ARRENDATARIA** por cualquier evento de la naturaleza, terremoto, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, por actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, y/o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, ya que solo responderá por los daños producidos al inmueble; si debido a cualquier caso fortuito o de fuerza mayor el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue arrendado, se pondrá término al contrato de arriendo. Será de cargo de la **ARRENDADORA** el pago del impuesto territorial del inmueble de su propiedad singularizado en la cláusula primera, y que por este acto se da en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**.



DÉCIMO PRIMERO: La **ARRENDATARIA** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **ARRENDADORA** o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 18 horas.-

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato regirá en el plazo acordado para su vigencia, y bajo ninguna circunstancia la **ARRENDATARIA** podrá entregar el inmueble antes de su vencimiento o del plazo de prórroga que este rigiendo, sin el consentimiento previo de la **ARRENDADORA**, salvo los casos autorizados por el presente instrumento.

DÉCIMO TERCERO: La obtención de todo tipo de patentes, permisos, autorizaciones sanitarias, etc. ante la autoridad que corresponda, y de cualquier tipo de autorización o permiso que se requiera para su funcionamiento de cualquier autoridad competente, será únicamente de cargo, costo y responsabilidad exclusiva de la **ARRENDATARIA**, liberando a la **ARRENDADORA** de cualquier responsabilidad al respecto. La no obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos ya referidos no será causal para poner término al presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles arrendados, sus servicios o instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la **ARRENDATARIA** entrega en garantía en este acto a la **ARRENDADORA** la cantidad de **28,72 (veintiocho coma setenta y dos unidades de fomento)**, que ésta se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego la **ARRENDADORA** autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo de la **ARRENDATARIA** que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de gastos pendientes de gasto común, energía eléctrica, agua, extracción de basuras, etc.



La **ARRENDATARIA** declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DÉCIMO QUINTO: La **ARRENDATARIA** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni a la renta de arrendamiento del último mes que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: La **ARRENDADORA** podrá vender la propiedad arrendada, traspasando al nuevo propietario todas las condiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento. Para estos efectos, el presente instrumento deberá ser reducido a escritura pública, e inscrito en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, de conformidad con lo establecido en el artículo 1962, N° 2 del Código Civil.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de su Tribunales de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: La personería de doña Maria Cristina Ulloa Luna para representar a Inmobiliaria Caram y Compañía Limitada consta en mandato otorgado mediante escritura pública de fecha 25 de septiembre de 2013, ante Notario Público doña Nancy de la Fuente Hernández, bajo su número de repertorio 10.148-2013. La personería de don Mauro Tamayo Rozas para representar al Servicio Nacional de la Discapacidad consta en Decreto Supremo N ° 50, del año 2014, del Ministerio de Desarrollo Social.

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la **ARRENDATARIA** y uno en poder de la **ARRENDADORA**. Previa lectura firman los comparecientes.

M. Cristina Ulloa Luna
[Redacted signature]

MARIA CRISTINA ULLOA LUNA
Representante legal
Inmobiliaria Caram y Compañía
Limitada
Arrendadora



Mauro Tamayo Rozas
MAURO TAMAYO ROZAS
Director Nacional
Servicio Nacional de la Discapacidad
Arrendataria



XAS/CFR/GCM/SJA/DR

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

Firmó ante mí a la vuelta únicamente doña **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**,
CI.N°6.632.819-8, en rep. de **INMOBILIARIA CARAM Y COMPAÑIA**
LIMITADA, **RUT.N°79.748.330-3**, según consta de esc.pública de 25.09.2013
ante Notario Nancy de la Fuente Hernández de Santiago, como arrendadora.-
CONCEPCION, 24 de Junio de 2014.- I.v.s.)

