

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA OFICINA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ Y AUTORIZA PAGOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA

SANTIAGO,

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, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su reglamento contenido en el Decreto Supremo N°250, de 2004, del Ministerio de Hacienda y sus modificaciones; la Ley N°21.395, de Presupuestos del Sector Público, para el año 2022; la Ley N°20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad; el Decreto Exento N°23, de 27 de abril de 2022 del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, que establece nuevo orden de subrogancia para el cargo de Director Nacional del Servicio Nacional de la Discapacidad; la Resolución Exenta RA N°118967/274/2022, de 19 de mayo de 2022, que designa en el cargo a persona que indica; la Resolución N°7, de 2019, sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y la Resolución N°16, de 2020, 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, ambas de la Contraloría General de la República; los antecedentes adjuntos; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°469, de fecha 20 de enero de 2012, modificada por Resolución Exenta N°947, de fecha 25 de abril de 2018, se aprobó contrato de arrendamiento, de fecha 25 de octubre de 2011, con la Comunidad hereditaria de Abraham Segundo Espiridión Atías de la Dirección Regional de Tarapacá.
2. Que, el "Arrendador" notificó el pasado 7 de abril de 2022 mediante carta certificada al Servicio Nacional de la Discapacidad, del termino anticipado del contrato con 90 días de antelación, el que se hará efectivo el 07 de julio de 2022.
3. Que, conforme lo anterior, con fecha 31 de mayo de 2022, se envió Oficio Ord. N°429-2022 a la Subsecretaría de Servicios Sociales, solicitando evaluación y autorización para efectuar el cambio de las dependencias para la Dirección



- Regional de Tarapacá de SENADIS, a la propiedad ubicada en Calle Baquedano N°1138, de la ciudad de Iquique.
4. Que, a su vez la Subsecretaría de Servicios Sociales, mediante Oficio Ord, 031-A/2191 del 30 de junio de 2022, solicita autorización a la Dirección de Presupuestos para el cambio de dependencias de la Dirección Regional de Tarapacá del SENADIS.
 5. Que, en atención a lo anterior, la DIPRES, mediante Oficio Ord. N°1926, de fecha 05 de agosto del presente año, autoriza al Servicio Nacional de la Discapacidad, el arriendo del inmueble singularizado en el considerando N°3.
 6. Que, a su vez la Dirección Regional de Tarapacá del Servicio Nacional de la Discapacidad, acordó con la parte “Arrendadora” una extensión del plazo de entrega del inmueble ubicado en Baquedano N°913, Iquique, hasta el 31 de agosto de 2022.
 7. Que, una vez autorizado el arriendo del inmueble, se solicitaron los antecedentes legales a la parte “Arrendadora”, momento en el que se pudo constatar que la dueña de la propiedad se encontraba fallecida y no había sido regularizada la propiedad por los herederos sobrevivientes, razón por la cual, el Jefe de Fiscalía informo mediante correo electrónico del 12 de agosto de 2022, que *“Lamentablemente, el Departamento de Fiscalía no fue requerido ni participó del análisis oportuno de los antecedentes de las propiedades que se enviaron a Dipres para el cambio de la oficina. [...] De esta forma no podemos autorizar la firma de este contrato de arriendo en los términos actuales...”*.
 8. Que, atendidos los antecedentes expuestos, y frente a la imperiosa necesidad de hacer entrega del inmueble que actualmente ocupa la Dirección Regional de Tarapacá del Servicio Nacional de la Discapacidad, se tuvo que buscar y cotizar una propiedad distinta a la autorizada, encontrándose la Oficina ubicada en calle Orella N°433, de la ciudad de Iquique la que cumplía con los requisitos para ser arrendada procediéndose a suscribir un contrato de arrendamiento firmado por ambas partes el que fue remitido con fecha 26 de agosto de 2022, mediante Memorando N°035-2022, de la Dirección Regional de Tarapacá.
 9. Que, corresponde a la autoridad administrativa adoptar las medidas y celebrar los actos y contratos que resguarden el normal y correcto funcionamiento de la administración permitiéndole eficazmente cumplir con sus objetivos, tareas y actividades permanentes, junto con asegurar la continuidad de sus funciones, resguardar los intereses fiscales, para lo cual corresponde hacer uso de los procedimientos legales y reglamentarios que aseguren una transparente, idónea y oportuna contratación de los bienes o servicios requeridos.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre Iliá Edelmira Barraza Ossandón y el Servicio Nacional de la Discapacidad, con fecha 01 de septiembre de 2022 y cuya vigencia es a contar de la misma fecha:



SENADIS
Ministerio de
Desarrollo Social
y Familia

Gobierno de Chile



SENADIS
Ministerio de
Desarrollo Social

Gobierno de Chile

CONTRATO DE ARRIENDO



En Iquique, a 01 de septiembre de 2022 comparecen, por una parte doña ILIA EDELMIRA BARRAZA OSSANDÓN, cédula de identidad [redacted] con domicilio actual en calle Orella N°415, Comuna de Iquique Región de Tarapacá en adelante el "ARRENDADOR" y por la otra el SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD, Rut: N°72.576.700-5, representado por su Director Regional (s) CHRISTIAN ALFONSO CORTÉS LEYTON, cédula de identidad [redacted] en adelante el "ARRENDATARIO", ambos domiciliados en Catedral N°1575 piso N°1, comuna de Santiago, Región Metropolitana, se suscribe el siguiente contrato de arrendamiento:

- Propiedad:** El arrendador, doña Ilia Barraza Ossandón, es dueña de la propiedad ubicada en calle Orella N°433, de la ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, Rol de Avalúo N°617-00001, da en arriendo al SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD la propiedad, la cual será destinado exclusivamente a uso de oficina Regional del Servicio, **NO quedando este autorizado para subarrendarla.**
- Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la mantención de los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considerará parte del presente contrato.
- Por acuerdo entre las partes, el arrendatario se compromete a realizar todos los arreglos y modificaciones necesarias para el buen funcionamiento de su actividad, quedando totalmente exento de responsabilidad el arrendador, por lo que el arrendatario acepta recibir la propiedad arrendada en las condiciones en que esta se encuentra, las cuales son conocidas y aceptadas por el arrendatario.
- Renta:** El canon del arriendo por la propiedad será de **\$1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos)** los cuales se reajustarán cada 6 meses, según variación que experimente el I.P.C. (**se considerará valor cero en aquellos I.P.C. que sean negativos**). En consecuencia, éstos se aplicarán en los meses de marzo y septiembre de cada año de vigencia del presente contrato. Por acuerdo entre las partes el arrendatario cancelará en el momento de la firma del presente acto jurídico la suma correspondiente a un mes de arriendo mas un mes de garantía
- Otros Pagos:** El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los servicios de: electricidad, agua potable, gastos comunes, gas, teléfono, Internet (si los contratare) y de cualquier otro servicio que hubiera en la propiedad. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.
- Duración:** El plazo de vigencia de este Contrato será a contar del día 01 de septiembre del año 2022 y su vigencia será de tres años calendario, terminando en consecuencia el 01 de septiembre del año 2025. Se renovará por periodos iguales en forma automática, previa negociación del canon de arriendo. En el caso que ninguna de las partes manifiesten su voluntad en forma escrita de poner término al presente acto jurídico por lo menos con 90 días de anticipación. **Si el arrendatario decidiese entregar el inmueble antes de expirar el plazo señalado, deberá continuar pagando las rentas hasta finalizar el fin del contrato. (art. 1955 Código Civil).**



7. **Pago de la Renta:** La renta deberá ser pagada anticipadamente los primeros 05 días de cada mes. La arrendadora deja establecido que el canon de arriendo será depositado en [] a nombre de doña [] cédula de identidad [], de profesión abogada, habilitada legalmente para el ejercicio de su profesión a la cual por este acto el arrendador habilita para recibir dicho pago a su nombre.

8. **Visitas al Inmueble:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en el caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario se compromete a mostrarla (o a dar las facilidades para

mostrarla), en un horario a determinar. Al menos 2 horas al día y por un plazo no inferior a los últimos 30 días que permanezca en la propiedad. La infracción a esta obligación, dará término al presente contrato y dará derecho a solicitar su restitución.

9. **Terminación anticipada del Contrato:** El arrendador podrá poner término ipso facto al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen, no quedando exento de las sanciones antes mencionadas de acuerdo a las normativas vigentes estipuladas claramente en el amparo legal. Lo que no exime al arrendatario de los procesos legales a seguir por parte del arrendador.

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte a otras empresas que no correspondiera a la mencionada.
- Si destina la propiedad para cualquier otro fin, que no éste legalmente permitido
- Si no mantiene la propiedad en buen estado.
- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.
- Si no cumpliera en el pago de los servicios mencionados en cláusula 5ª de este contrato.

10. **Mantenimiento del Inmueble:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo, funcionamiento y conservación todas las llaves de los artefactos y de paso, la instalación eléctrica, baños, paredes, cielos, vidrios, ventanas, puertas, piso, pinturas, apliques, artefactos sanitarios, etc. Cualquier transformación que altere al plano original a las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa escrita del arrendador.

11. **Alteraciones al Inmueble:** Queda estrictamente prohibido al arrendatario hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin previa autorización del arrendador.

12. **Uso:** Declara el arrendatario que la propiedad será ocupada exclusivamente para uso de oficinas no pudiendo ser destinada a otro uso. Asimismo, le queda estrictamente prohibido al arrendatario traspasar el siguiente contrato o subarrendar la propiedad total o parcialmente, a terceras personas, a menos que exista una autorización expresa por parte del arrendador.

13. **Robos y Perjuicios:** El arrendador no responderá, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas, de cañerías, efectos de humedad o calor, o de cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

14. **Garantía del Arriendo:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto la suma de **\$1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos)** equivalente a un mes de arriendo, que el arrendador se obliga a devolver reajustado al valor correspondiente al último mes de arriendo. El plazo para devolver dicha garantía será a partir de los 45 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada; quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionados como también el valor de gastos pendientes. **El Arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.** Queda claramente establecido para ambas partes que la garantía entregada por el arrendatario al arrendador, no cubre el envejecimiento y/o deterioro causado por el tiempo. En caso que la garantía no alcance a cubrir los daños o gastos, el arrendatario deberá cancelar irrevocablemente la diferencia.

15. **Restitución del Inmueble:** La propiedad objeto de este contrato, se entrega en perfectas condiciones de ser usada, con lo que se le obliga al arrendatario a devolverla en perfecto estado de conservación y mantenimiento. Además el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada, su reajuste y los gastos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble (art. 6° Ley 18.101), sin por ello se produzca la renovación del contrato.

16. **Detalle de Pagos:** A la firma de este contrato el arrendatario paga los siguientes montos:

- \$ 1.400.000 correspondiente a la **garantía mencionada en cláusula 14.**
- \$ 1.400.000 correspondiente al arriendo del mes de septiembre de 2022.

17. Todos los gastos notariales emanados del presente contrato serán de cargo del Arrendatario.

18. **Ejemplares del Contrato:** El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

19. **Domicilio y Solución de Controversias.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

Constancia, se deja constancia que don Christian Cortés Leyton se encuentra facultado para firmar la presente escritura de arrendamiento por Resolución Exenta N° 2462, de 2022, del Servicio Nacional de la Discapacidad que delega facultades.

2. **DISPÓNGASE** el pago del Contrato de Arriendo suscrito entre Iliá Edelmira Barraza Ossandón y el Servicio Nacional de la Discapacidad, suscrito con fecha 01 de septiembre de 2022, los primeros 05 días de cada mes a contar del mes de septiembre de 2022, en el domicilio del Arrendador o vía depósito y/o transferencia electrónica al a nombre de cédula de identidad
3. **AUTORIZÁSE** el siguiente detalle de pagos:
- \$1.400.000, correspondiente a la garantía del arriendo del inmueble, mencionado en la cláusula N°14 del respectivo contrato.
 - \$1.400.000, correspondiente al arriendo del mes de septiembre de 2022.
4. **AUTORIZÁSE** el pago de los servicios de corretaje a doña Claudia Angélica Arestegui Núñez, por la suma líquida de **\$700.000.- (setecientos mil pesos)**, según la Boleta de Honorarios N°23, de 29 de agosto de 2022:
5. **DECLÁRESE Y PÁGUESE** el monto de **\$97.721.- (noventa y siete mil setecientos veintiún pesos)**, al **Servicio de Impuestos Internos**, por concepto del impuesto retenido del 12.25% de la Boleta de Honorarios singularizada previamente.
6. **IMPÚTESE** los gastos que se demanden al Subtítulo 22, Ítem 09 y Asignación 002, "Arriendo de Edificio", y al Subtítulo 22, Ítem 11 y Asignación 999, "Otros", según corresponda, del Presupuesto vigente en moneda nacional, del Servicio Nacional de la Discapacidad.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.
DIRECTORA NACIONAL (S)**



EVA PAZ VELOSO PÉREZ
DIRECTORA NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD
FECHA: 14/09/2022 HORA:14:37:01

MAVO

PAMC

RLMV

NVCC