

SERVICIO NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD

VAS/BAS/GCM/DAU

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento, que indica.

RES EXENTA: N° 004774

SANTIAGO, 30 OCT 2015

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° 20.798, de Presupuestos del Sector Público para el año 2015; Decreto Supremo N° 18, de 2015, 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 26 de octubre de 2015 entre el Servicio Nacional de la Discapacidad y la sociedad Silvana Helia Gamboa Morales E.I.R.L., 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


[Handwritten Signature]
DAMEL CONCHA GAMBOA
Director Nacional
Servicio Nacional de la Discapacidad

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica a 26 de octubre de 2015, comparecen como **arrendador** la sociedad **SILVANA HELIA GAMBOA MORALES INVERSIONES E.I.R.L.**, RUT N° 76.339.435-2, representada por doña **Silvana Gamboa Morales**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambas con domicilio en Pasaje Pintor Arturo Gordon N° 670, de la comuna y ciudad de Arica, y, la sociedad **SONIA SOLEDAD VASQUEZ MANLLA E.I.R.L.**, RUT N° 76.392.057-7, representada por doña **Sonia Vásquez Manlla**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambas con domicilio en Magallanes N° 1730, de la comuna y ciudad de Arica, y, como **arrendatario**, el **Servicio Nacional de la Discapacidad**, RUT N° 72.576.700-5, representado por su Director Nacional, don **Daniel Concha Gamboa**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Miraflores N°222, octavo piso, comuna y ciudad de Santiago, los comparecientes, son mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: El arrendador da en arriendo al arrendatario quien acepta para sí la propiedad ubicada en Avenida dieciocho de septiembre N° 1530, correspondiente al sitio N° 3, de la manzana N° 391, de la población dieciocho de septiembre, de la comuna y ciudad de Arica, que destinará a casa habitación.

SEGUNDO: PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de noviembre de 2015 y su vigencia será de doce meses. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se renovará a la fecha de su expiración por otro periodo y así sucesivamente- salvo que una de las partes comunicare a la otra la intención de no renovar el arrendamiento, comunicación que deberá ser por escrito con una anticipación no inferior a dos meses respecto de la fecha de expiración del arriendo.

TERCERO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 39,2246 Unidades de Fomento (UF), pagadera en pesos chilenos, moneda de curso legal, al valor que tenga la Unidad de Fomento al momento del pago efectivo. La renta se pagara por mes anticipado, dentro de los cinco días primeros de cada mes. Debiendo pagarse la renta en la cuenta corriente N° 22045309 del Banco BCI cuyo titular es Silvana Gamboa Morales RUT/C.I. N° [REDACTED] Dicho depósito será prueba fiel del pago de la renta.

El arrendatario paga en este acto al arrendador, quien declara recibir a su total conformidad, la suma de 39,2246 UF por concepto de pago de mes de arriendo de noviembre.

CUARTO: GARANTÍA: El arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien declara recibir a su total conformidad, la suma de 39,2246 UF, por concepto de garantía, en la eventualidad que se produjesen daños por parte del arrendador al inmueble objeto del arrendamiento. Esta garantía será devuelta por el arrendador al arrendatario dentro del plazo de 15 días corridos una vez restituido al arrendador el inmueble objeto del presente contrato.

QUINTO: COMISIÓN DEL CORREDOR DE PROPIEDADES: En virtud de este contrato el arrendador se compromete al pago de la comisión de arrendamiento al corredor de propiedades, correspondiente a la suma de \$500.000.- (quinientos mil



pesos), monto que se pagará contra exhibición de la respectiva boleta de honorarios.

SEXTO: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS: El arrendatario estará obligado a pagar por su propio consumo de servicios básicos tales como luz, agua, gas, teléfono e internet. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al arrendador el pago de los servicios básicos que se devenguen en cualquier fecha por consumos imputables a este.

SEPTIMO: MEJORAS: El arrendatario podrá efectuar por su cuenta las mejoras que sean necesarias en la propiedad, tales como artefactos de iluminación, muebles, murallas, muebles del baño, etc., previo consentimiento del arrendador. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.

OCTAVO: INTERES DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos de consumos eléctricos y servicios de agua potable-si procedieren- el arrendatario deberá pagar el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día de pago efectivo. Se entiende por interés máximo convencional aquel que no exceda en más de un 50% al interés corriente que rija al momento del pago.

NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador pueda visitar el inmueble, lo anterior previa coordinación con un aviso previo de 48 horas.

DÉCIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar renta del arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, considerando un atraso superior a 30 días, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o en parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador, la cesión de arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, electricidad, etc.
- c) Hacer mejoras o variaciones sin el consentimiento previo del arrendador.
- d) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos o introducir animales, materiales explosivos.



DÉCIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepciones de reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario. Se entienden por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios. Especialmente, se consideraran reparaciones locativas las siguientes: relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de llaves de artefactos, llaves de paso, válvula y flotadores de los excusados, enchufes, entre otras.

DÉCIMO SEGUNDO: ROBO Y PERJUICIO: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañería, efectos de humedad o calor.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE ARRIENDO: Se deja constancia, que en este acto la garantía que entrega el arrendatario es recibida por el arrendador, el cual se compromete a restituirla después de los 30 días del término de este contrato, previa entrega del inmueble, quedando claramente establecido que en ningún caso se puede imputar al pago de la renta, ni siquiera tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndose a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente los consumos de energía eléctrica, gas, agua, T.V cable, internet, etc. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término de arrendamiento, el arrendatario continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (art. 6° ley 18.101), sin perjuicio que deberá pagar además a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencias el arrendatario que no restituye la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO: Para todos los efectos que derivan del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de Santiago.

DÉCIMO SEXTO: OTRAS CONDICIONES: Se deja expresamente estipulado que si el arrendatario deja la propiedad antes del plazo estipulado en el presente contrato, perderá su mes de garantía.

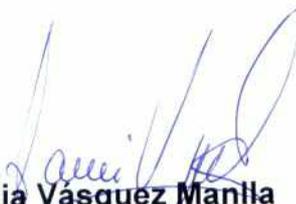
DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS: La personería de doña Silvana eGamboa Morales para representar a la sociedad SILVANA HELIA GAMBOA MORALES INVERSIONES E.I.R.L., consta en escritura pública de fecha 24 de Marzo de

2014, otorgada en la Notaría pública ,Titular de la cuadragésima Tercera Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martin Urrejola. La personería de doña Sonia Vásquez Manlla para representar a la sociedad SONIA SOLEDAD VASQUEZ MANLLA E.I.R.L., consta en escritura pública de fecha 10 de Octubre de 2014, otorgada en la Notaría pública, Titular de la cuadragésima Tercera Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martin Urrejola. La personería de don Daniel Concha Gamboa para representar al Servicio Nacional de la Discapacidad consta en Decreto Supremo N° 18, del Ministerio de Desarrollo Social.



Silvana Gamboa Morales
Representante Legal
SILVANA HELIA GAMBOA INVERSIONES E.I.R.L.

Arrendador



Sonia Vásquez Manlla
Representante Legal
SONIA SOLEDAD VASQUEZ
MANLLA E.I.R.L

Arrendador



Daniel Concha Gamboa
Director Nacional
Servicio Nacional de la Discapacidad
Arrendatario

Autorizo únicamente la firma de la sociedad SILVANA HELIA GAMBOA MORALES INVERSIONES E.I.R.L., RUT N° 76.339.435-2, representada por doña Silvana Gamboa Morales, cedula de identidad N° [REDACTED], y la sociedad SONIA SOLEDAD VASQUEZ MANLLA E.I.R.L., RUT N° 76.392.057-7, representada por doña Sonia Vásquez Manlla, cédula de identidad N° [REDACTED].- Doy Fe.-

Arica 26 de octubre de 2015.-

