

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA OFICINA REGIONAL DEL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
DE LA REGION DE LOS RIOS.**

RES. EXENTA N° 47

Valdivia, 3 de Marzo de 2008.

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N° 1, 3, 4, 7, 11 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; Decreto Supremo N° 356 de 1980 del Ministerio de Justicia, en la Ley N° 20.232 de presupuesto para el año 2008; en la Ley N° 19.886; artículo 9 de la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de bases Generales de la Administración del Estado; en Decreto Supremo N° 250, de 2004, ambos del Ministerio de Hacienda; en las Resoluciones Exentas de SENAME N° 0032/B de 2007, la Resolución N° 0159 de fecha 27 de Febrero de 2008 de Sename Nacional, y en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; y

CONSIDERANDO:

- 1º Que, el Servicio Nacional de Menores en virtud de lo establecido en el decreto Ley N 2.465 de 1979, es el Órgano encargado de velar por el desarrollo integral de los niños, niñas y adolescentes que atiende directamente o a través de sus instituciones colaboradoras.
- 2º Que para dicho efecto, el Servicio Nacional de Menores administrativamente se encuentra desconcentrado por medio de sus Direcciones Regionales del Servicio, las cuales tiene su sede en las respectivas capitales de regionales del país.

- 3º Que, resulta indispensable para el adecuado funcionamiento de la Dirección Regional del Sename Región de Los Ríos contar con un inmueble adecuado para el desarrollo de las obligaciones que la ley le confiere.
- 4º Que atendido a que la Resolución N° 0032/B del año 2007 de la Dirección Nacional de Sename confiere a los Directores Regionales la facultad de contratar en forma directa el arrendamiento de inmuebles.
- 5º Que este Servicio cuenta con disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto que genere la contratación del inmueble.
- 6º Que, en razón de lo antes planteado, se celebró un contrato de Arrendamiento con doña OLINDA BAHAMONDE SANTANA, ya individualizada.

RESUELVO:

- 1º APRUÉBASE** el contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 12 de Marzo de 2008, entre el Servicio Nacional de Menores y doña OLINDA BAHAMONDE SANTANA, cuyo texto es el siguiente:

“En Valdivia, con fecha doce de Marzo de dos mil ocho, ante mí, Nazael Hernán Riquelme Espinoza, **abogado**, Notario Público, Titular, con oficio en calle Independencia seiscientos veinticinco de esta ciudad, comparecen el “**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**” Rol Unico Tributario sesenta y un millones ocho mil guión seis, con domicilio en calle Urmeneta novecientos setenta y siete tercer piso, de la ciudad de Puerto Montt en adelante, “**el arrendatario**” representado legalmente por don **JUAN PABLO GARCIA ALVAREZ**, chileno, soltero, en su calidad de Director del servicio, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos cuarenta y nueve mil quinientos setenta y cuatro guión cero, del mismo domicilio anterior, por una parte, y por la otra parte doña **OLINDA BAHAMONDE SANTANA**, chilena, casada, dueña de casa, cédula de identidad número tres millones seiscientos sesenta y tres mil novecientos ocho guión tres, domiciliado en Carampagne número trescientos treinta departamento numero doscientos uno de Valdivia, en adelante “**la arrendadora**” , han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. La arrendadora declara ser propietaria del inmueble ubicado en calle Arauco 803 en la ciudad de Valdivia, correspondientes al Rol de Avalúo N° 00146-001, comuna de Valdivia. El título a su nombre se encuentra inscrito a Fojas 1102 Número 1483 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1998.

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble. Por el presente acto e instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento al Servicio Nacional de Menores, quien acepta la propiedad individualizada en la cláusula precedente, como un solo todo, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

TERCERO: Destino del inmueble. El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte del arrendatario, al funcionamiento de una oficina regional de SERVICIO NACIONAL DE MENORES REGION DE LOS RIOS. Se deja constancia que es esencial para la vigencia del presente contrato que la propiedad cuente con el destino y las autorizaciones que permitan desarrollar las actividades del arrendatario señaladas anteriormente y para los fines para los cuales fue arrendado.

CUARTO: Plazo. El presente contrato de arrendamiento empieza a regir el 01 de Marzo de 2008 y tendrá un plazo de duración de 2 (dos) años.

El plazo de duración del contrato se prorrogará a su vencimiento por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos cuatro meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.

QUINTO: Renta. Se conviene entre las partes, que la renta de arrendamiento será la cantidad en pesos chilenos equivalente a 43 UF (cuarenta y tres unidades de fomento) mensuales, pagaderas por mes anticipado, dentro de los diez primeros días de cada mes.

El pago deberá efectuarse por la arrendataria a la arrendadora doña Olinda Bahamonde Santana, mediante depósito en su cuenta corriente bancaria N°

0715014-8 del Banco Santander Chile, o en la cuenta bancaria que la arrendadora oportunamente comunique por escrito, mediante carta certificada al arrendatario, obligándose de todas formas la arrendadora a otorgar el recibo de pago correspondiente.

El valor de la Unidad de Fomento corresponderá al valor vigente al último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago.

Si dejare de existir la UF, o se modificara la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación que experimente el IPC (índice de precios al consumidor) entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución y el mes o fracción de mes, anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de arrendamiento respectiva.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que el presente contrato sea renovado, en virtud de lo establecido en la cláusula precedente, las rentas de arrendamiento que correspondan se calcularán de la misma forma que el contrato primitivo, vale decir, se pagará una renta en pesos chilenos equivalente a la suma correspondiente a cuarenta y tres unidades de fomento.

SEXTO: Mejoras. El arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, con previa aprobación escrita por parte de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario. No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

SÉPTIMO: Restitución. Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

OCTAVO: Autorizaciones.

La arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.

NOVENO: Mantenimiento del inmueble.

El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

DECIMO: Pago de servicios.

El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.

DECIMO PRIMERO: Exención de responsabilidad del arrendatario.

El caso fortuito o fuerza mayor, liberará al Arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente del pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquiera otro de semejante naturaleza, excepcionará al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno cualquiera de dichos eventos.

DECIMO SEGUNDO: Exención de responsabilidad del arrendador.

La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que personas que concurran al inmueble arrendado, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la Autoridad.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste, el arrendatario, será el único responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMO CUARTO: Garantía de arriendo.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente contrato y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma equivalente en pesos de 43 UF (cuarenta y tres unidades de fomento).- Esta suma se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación de la arrendadora, quedando ésta desde ahora autorizada para descontar de la garantía el valor de los

deterioros y perjuicios, de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO QUINTO: Inventario.

Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El acta de recepción que al efecto se levante, será suscrita por un representante de Sename Región de los Ríos.

El citado inventario, deberá ser firmado a su vez por la arrendadora dentro de un plazo de diez días, contados desde la entrega material de la propiedad.

De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que lo(s) no firmantes están conformes con su contenido.

DÉCIMO SEXTO: Honorarios de arriendo.

Las partes se obligan a pagar a título de comisión por corretaje, una suma equivalente al 35% del valor correspondiente al primer mes de renta, más IVA (15,05 quince coma cero cinco UF unidades de fomento, más el impuesto al valor agregado), a la Sociedad Comercial NARWAL Limitada, Rol único Tributario N° 76.109.980-9, representada legalmente por don Luis Alejandro Narváez Walker, cédula de identidad N° 12.430.624-8, ambos domiciliados en Avenida España N°705, Valdivia; pago que se hará en dinero efectivo o con cheque a la orden de la corredora, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se haya hecho entrega de la correspondiente factura o boleta de honorarios.

DÉCIMO SEPTIMO: Domicilio y jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO OCTAVO: Personerías.

La personería de don JUAN PABLO GARCIA ALVAREZ, para representar al SERVICIO NACIONAL DE MENORES, SENAME, consta en la resolución N° 0159 de fecha 27 de febrero de 2008 de la Dirección Nacional de SENAME, lo que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

2º IMPÚTESE el gasto que demande el cumplimiento del presente convenio, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Programa 01 y 02 del presupuesto vigente de la Dirección Regional de los Ríos del Servicio Nacional de Menores.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



JUAN PABLO GARCIA ALVAREZ
DIRECTOR REGIONAL DE SENAME
REGION DE LOS RIOS

servicio Nacional de Menores
DIRECCION
REGIONAL
REGION DE
LOS RIOS
VALDIVIA
CHILE

DISTRIBUCION:

- Contratante.
- Udaf
- Jurídico
- Oficina de Partes.
- Archivo