

DAP



TRAMITADO

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO
NACIONAL DE MENORES Y MARÍA
GLORIA ARTEAGA BASCUÑAN

RES. EXENTA Nº **0185/B**

SANTIAGO, 11 MAY 2007

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5º N°s. 1, 3, 4, 7 y 12 del Decreto Ley N°2.465, de 1979; en los Decretos Supremos del Ministerio de Justicia N°s. 356, de 1980 y 510, de 2006; en el artículo 8º bis de la Ley 18.575; Oficio Circular N° 93 del 26 de diciembre de 2006, del Ministerio de Hacienda que imparte instrucciones específicas sobre Ley 20.141, de Presupuesto del Sector Público para el año 2006; en la Ley N° 19886 y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; en la Resolución Exenta N° 217/B, de 2004, de la Dirección de Compras y Contratación Pública; y en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de Menores, dentro de las obligaciones que le impone la Ley de Responsabilidad Juvenil 20.084, ha reestructurado e incrementado sus recursos humanos mediante la creación de Unidades y Departamentos, destinados a facilitar la implementación y puesta en marcha del nuevo régimen legal de la Responsabilidad Adolescente, procesos necesarios para cumplir con los requerimientos legales.
2. Que, en el marco de los referidos procesos, el SENAME readecuando sus estructuras, con el objeto de ajustar su accionar a los requerimientos de los nuevos desafíos, se ha visto obligado a reubicar sus dependencias, por lo cual se ha diseñado un plan de traslado de la Unidad de Auditoría Interna de la Dirección Nacional.
3. Que, con este fin, el Servicio Nacional de Menores requiere arrendar una oficina cuyas características de espacio y ubicación, sean adecuados para el desarrollo de las funciones del SENAME, por lo que se solicitó propuesta a doña María Gloria Arteaga Bascuñan, propietaria del inmueble.
4. Que, el Servicio no necesita autorización del Ministerio de Hacienda, para celebrar un contrato de arrendamiento con la propietaria, en consideración al monto del canon mensual de arrendamiento y el plazo del respectivo contrato, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 20.141, de Presupuesto para el Sector Público para el año 2007.
5. Que, en este contexto el Servicio Nacional de Menores y doña María Gloria Arteaga Bascuñan celebraron con fecha de 2 de mayo de 2007, el contrato de arrendamiento del departamento número Dos A del segundo piso del edificio ubicado en calle **José Miguel De La Barra** número cuatrocientos catorce al número cuatrocientos dieciocho, con su entrada por el número cuatrocientos doce de la calle **José Miguel De La Barra**, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, donde se instalarán las dependencias de la Unidad de Auditoría Interna de la Dirección Nacional del SENAME, sin perjuicio que a futuro el Servicio determine su uso para otras Unidades, Subunidades, Departamentos o Subdepartamentos.

RESUELVO:

1º Apruébase el contrato de arriendo de inmueble otorgado por escritura pública, con fecha de abril de 2007, entre doña María Gloria Arteaga Bascuñan y el Servicio Nacional de Menores, cuyo texto a continuación se transcribe y adjunta en copia autorizada ante Notario Público:

“REPERTORIO N° 14.789.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- **MARÍA GLORIA ARTEAGA BASCUÑAN & SERVICIO NACIONAL DE MENORES.**- En Santiago de Chile, a dos de mayo de dos mil siete, ante mí, **RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR**, Notario Público, con domicilio en calle Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, comuna de Santiago, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparecen: Doña **MARÍA GLORIA ARTEAGA BASCUÑAN**, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos cuarenta mil ciento noventa y siete guión siete, domiciliada en calle Los Militares número cuatro mil ochocientos ochenta y cinco, departamento ciento uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante “la arrendadora”, por una parte; y por la otra, el “**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**”, en adelante “**SENAME**” o “Servicio”, servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por su Directora Nacional, doña **PAULINA FERNÁNDEZ FAWAZ**, cédula nacional de identidad número ocho millones trescientos sesenta y un mil setecientos treinta y cuatro guión nueve, ambos domiciliados en Huérfanos número quinientos ochenta y siete, piso quinto, Santiago, Región Metropolitana; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas, exponen que han venido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:** La arrendadora es dueña del departamento número Dos A del segundo piso del edificio ubicado en calle **José Miguel De La Barra** número cuatrocientos catorce al número cuatrocientos dieciocho, con su entrada por el número cuatrocientos doce de la calle **José Miguel De La Barra**, comuna de Santiago, Región Metropolitana, el cual adquirió por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal que existió entre don Eduardo Sixto Arteaga Barros y doña Julia Bascuñan Vial, y partición de bienes quedados al fallecimiento de esta última, según escritura de fecha primero de septiembre del año dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas cincuenta y un mil doce, número ochenta y tres mil trescientos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año mil dos mil seis, rol de avalúo número ciento cuarenta y nueve guión trescientos ochenta y siete.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al **SENAME**, para quien acepta su Directora Nacional, doña Paulina Fernández Fawaz, el inmueble indicado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** EL **SENAME** se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como oficina.- **CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del día dos de mayo del año dos mil siete, en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la resolución de **SENAME** que lo apruebe y tendrá una vigencia de un año, expirando en consecuencia, el día dos de mayo del año dos mil ocho, pudiendo renovarse automáticamente bajo las mismas condiciones por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de perseverar en el arriendo a la expiración del período original y ésta última acepte. Se deberá comunicar la decisión de renovar el contrato por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período original. La aceptación se comunicará de la forma anteriormente señalada, dentro de cinco días hábiles desde su recepción.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a veintidós unidades de fomento. Esta renta la pagará la arrendataria por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta del mes de mayo del año dos mil siete, ascenderá por única vez a cuarenta y cuatro unidades de fomento. El monto de la renta se depositará en la cuenta corriente número ocho ocho uno guión cero dos siete nueve guión cero cinco, del Banco de Chile, perteneciente a don Eduardo Arteaga Barros, cédula nacional de identidad número quinientos veinte mil setecientos noventa y seis guión siete. El cálculo para determinar el monto de la renta a pagar en el mes respectivo deberá tomar como base el valor de la unidad de fomento al día uno del mes que corresponda pagar el canon respectivo. **SEXTO:** El **SENAME** estará obligado a pagar los consumos de agua

potable, energía eléctrica, teléfono, gas, etc, y gastos comunes correspondientes al inmueble objeto de este contrato.- **SEPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de las cantidades referidas en la cláusula sexta que correspondan, la suma a pagar por el SENAME devengará el máximo del interés permitido por la ley, el que se calculará sobre la cantidad que represente en el momento de su pago efectivo.- **OCTAVO:** El no pago o retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de consumo, dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario restituir de inmediato el inmueble a la arrendadora.- **NOVENO:** Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la arrendadora. Asimismo, le queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en la cláusula tercera del presente contrato. Cualquier contravención a estas prohibiciones dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.- **DÉCIMO:** El SENAME se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; conservar la propiedad arrendada en estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de agua caliente; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Si con motivo de las modificaciones o alteraciones estructurales realizadas en baños y cocina, se producen fallas o desperfectos en esas dependencias, SENAME se obliga a efectuar las reparaciones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora será responsable de la mantención estructural de la propiedad y de toda falla que provenga de la mala calidad del edificio, fuerza mayor o caso fortuito y en general del transcurso del tiempo y el uso legítimo del inmueble.- **DÉCIMO PRIMERO:** En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los referidos en la cláusula anterior, cuya reparación sea de responsabilidad de los arrendadores, la arrendataria dará aviso inmediato doña María Cecilia Torres Girardi, mediante e-mail a la dirección macetorres@yahoo.com, o a los teléfonos 2418032 o 09-3390317, para que lo haga reparar, a la brevedad posible.- En caso de dar este aviso oportunamente, éste será de exclusivo costo para el arrendador. Si las reparaciones no se efectúan dentro de los cinco días hábiles siguientes al envío del e-mail, se le comunicará vía carta certificada a la arrendadora ese hecho, para que proceda a efectuarlos dentro de cinco días hábiles contados desde el envío de la carta.- **DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendadora se obliga a dar su autorización para que SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones estructurales en los inmuebles arrendados, que sean necesarias para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato. Para los efectos antes señalados, la arrendadora se compromete a firmar la documentación pertinente que deba presentarse ante los organismos públicos y privados que correspondan, así como el SENAME asume la obligación de efectuar toda la tramitación necesaria para cumplir con la normativa legal y reglamentaria. Los costos y gastos asociados a las gestiones referidas serán de cargo exclusivo de SENAME. Las mejoras que pueda efectuar el SENAME quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo, el SENAME podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las partes podrán convenir al término del contrato en la compraventa de algunas mejoras que la arrendadora esté dispuesta a adquirir y el arrendatario en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente.- **DÉCIMO TERCERO:** La entrega material del inmueble por la arrendadora se efectúa en este acto, declarando SENAME haberlo recibido a su entera conformidad. - **DÉCIMO CUARTO:** El SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de agua, electricidad, etc.- **DÉCIMO QUINTO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el SENAME en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza.- **DÉCIMO**

SEXTO: Serán de cargo del Servicio los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales de la propiedad, en relación al uso que le dé el SENAME al inmueble.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** Todos los gastos, derechos notariales e impuestos que se deriven a causa del otorgamiento de la presente escritura serán de cargo del arrendatario. Serán de cuenta de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces y demás impuestos que puedan gravar el inmueble.- **DÉCIMO OCTAVO:** El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, por una vez cada tres meses, previa cita. La solicitud de visita deberá realizarse por escrito.- **DÉCIMO NOVENO:** Se deja establecido que la arrendadora declara recibir en este acto, de parte del arrendatario la suma equivalente a cuarenta y cuatro unidades de fomento, correspondiente a la renta del mes de mayo. Además, el arrendatario paga en este acto a la arrendadora veintidós unidades de fomento, a título de garantía, cantidades ambas que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.- **VIGÉSIMO:** La suma equivalente a veintidós unidades de fomento, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro y cancelación de gastos de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y al presente contrato sean de cargo del arrendatario. La garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad por el arrendatario, ni para pagar gastos de consumos básicos.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** Se levantará por las partes un acta de entrega e inventario, en la que se especificará el estado del inmueble arrendado, con indicación de las instalaciones y especies que en él hubieren, y los artefactos instalados. Dicho documento será suscrito en el acto de entrega del inmueble por la arrendadora o su representante y por un representante SENAME, y formará parte integrante del presente contrato. En ese mismo acto, la arrendadora deberá exhibir los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de los consumos básicos y gastos comunes de la propiedad.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las obligaciones que emanan del presente contrato quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite a la arrendadora no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que deba terminar el contrato.- **VIGÉSIMO TERCERO:** La arrendadora se obliga a dar su autorización y firmar los documentos que se requieran para que SENAME efectúe cualquiera tramitación y regularización que sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato, ante los organismos públicos que correspondan o ante cualquier persona natural o jurídica, de carácter público o privado.- **VIGÉSIMO CUARTO:** Las partes declaran que en esta negociación ha actuado como intermediario la oficina M Cinco Corredora de Propiedades Asociadas, a la cual cada contratante pagará una comisión del cincuenta por ciento más IVA, del monto de una renta de arrendamiento.- **VIGÉSIMO QUINTO:** En caso de cualquier controversia que se suscite con motivo del presente contrato, las partes podrán recurrir a los tribunales de justicia correspondientes y ejercer las acciones legales pertinentes.- **VIGÉSIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en tres copias de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de la arrendadora y dos en poder de SENAME.- **VIGÉSIMO SEPTIMO:** La personería de doña **PAULINA FERNÁNDEZ FAWAZ** para representar al Servicio Nacional de Menores consta del Decreto Supremo número quinientos diez, de siete de abril de dos mil seis del Ministerio de Justicia, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura firman. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy fe.-"

Hay firmas de las partes.

2º Impútese, el gasto que involucre el contrato aprobado por la presente resolución deberá ser imputado al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del Programa 01 y 02, del Presupuesto vigente de este Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.

ALICIA MADEAU MOLINA
Contador Auditor
Jefe de Contabilidad
SENAME



PAULINA FERNANDEZ FAWAZ
Directora Nacional
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Distribución:

Dirección Nacional SENAME.
Departamento de Administración y Finanzas
Departamento Jurídico
Oficina de Partes

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 DE 236 SANTIAGO

Of: 301361 ✓

P.P.P

REPERTORIO N° 14.789.-

3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

.....
MARÍA GLORIA ARTEAGA BASCUÑAN

&

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En Santiago de Chile, a dos de mayo de dos mil siete; ante mí, RAUL IVAN PERRY PEFAUR, Notario Público, con domicilio en calle Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, Comuna de Santiago, Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, comparecen: Doña **MARÍA GLORIA ARTEAGA BASCUÑAN**, chilena, soltera, cedula nacional de identidad número cinco millones quinientos cuarenta mil ciento noventa y siete guión siete, domiciliada en calle Los Militares número cuatro mil ochocientos ochenta y cinco, departamento ciento uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "la arrendadora", por una parte; y por la otra, el "SERVICIO NACIONAL DE MENORES", en

Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año mil dos mil seis, rol de avalúo número ciento cuarenta y nueve guión trescientos ochenta y siete.- **SEGUNDO**: Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta su Directora Nacional, doña Paulina Fernández Fawaz, el inmueble indicado en la cláusula anterior.- **TERCERO**: EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como oficina.- **CUARTO**: El presente contrato comenzará a regir a contar del día dos de mayo del año dos mil siete, en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la resolución de SENAME que lo apruebe y tendrá una vigencia de un año, expirando en consecuencia, el día dos de mayo del año dos mil ocho, pudiendo renovarse automáticamente bajo las mismas condiciones por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de perseverar en el arriendo a la expiración del período original y ésta última acepte. Se deberá comunicar la decisión de renovar el contrato por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período original. La aceptación se comunicará de la forma anteriormente señalada, dentro de cinco días hábiles desde su recepción.- **QUINTO**: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a veintidós unidades de fomento. Esta renta la pagará la

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 412 OF. 236 - SANTIAGO

arrendadora. Asimismo, le queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en la cláusula tercera del presente contrato. Cualquier contravención a estas prohibiciones dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.-DÉCIMO: El SENAME se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; conservar la propiedad arrendada en estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de agua caliente; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Si con motivo de las modificaciones o alteraciones estructurales realizadas en baños y cocina, se producen fallas o desperfectos en esas dependencias, SENAME se obliga a efectuar las reparaciones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora será responsable de la mantención estructural de la propiedad y de toda falla que provenga de la mala calidad del edificio, fuerza mayor o caso fortuito y en general del transcurso del tiempo y el uso legítimo del inmueble.- DÉCIMO PRIMERO: En caso que se produzca algún

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21ª NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO

mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo, el SENAME podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las partes podrán convenir al término del contrato en la compraventa de algunas mejoras que la arrendadora esté dispuesta a adquirir y el arrendatario en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente.-

DÉCIMO TERCERO: La entrega material del inmueble por la arrendadora se efectúa en este acto, declarando SENAME haberlo recibido a su entera conformidad. -DÉCIMO CUARTO: El

SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de agua, electricidad, etc.- DÉCIMO QUINTO: La arrendadora no

responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el SENAME en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza.- DÉCIMO SEXTO: Serán de cargo del Servicio los gastos que pueda demandar el cumplimiento de