

REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION
REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE
MENORES DE LA REGION DE ARICA Y
PARINACOTA.

RES. EXENTA N°

282

Arica, 22 DIC 2010

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N° 1, 3, 4, 7 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 19.886; en Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; en el D.F.L. N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, en el artículo 9º del DFL N° 1/19653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley de Presupuesto para el año 2011 Ley N° 20.481; en la Resolución Exenta N°0032/ DE 2007; y Resolución N° 433 de 07 de julio de 2010 ambas del SENAME y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1º Que, el Servicio Nacional de Menores es el Organismo del Estado que tiene por misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º Que, resulta necesario para el desarrollo de las funciones del Servicio Nacional de Menores en la Región de Arica y Parinacota, instalar sus dependencias en un inmueble que reúna las características adecuadas a su dotación de personal.
- 3º Que, la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores de la Región de Arica y Parinacota, se encuentra facultada mediante Resolución Exenta N° 032/B de 2007, emitida por la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores, para celebrar contratos de arrendamientos de inmuebles, que sirvan como dependencias de la Respectiva Dirección Regional.
- 4º Que, por lo anterior se debe proceder a aprobar contrato de arrendamiento, con la Sra. Angélica Ovando Figueroa, Rut: 7.945.129-0, para instalar las nuevas dependencias de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores de la Región de Arica y Parinacota.

- 5° Que, se debe dejar presente que el contrato de arrendamiento de las nuevas dependencias registrará desde el 1 de enero de 2011 hasta el tiempo que fije el contrato.

RESUELVO:

- 1° APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento para dependencias de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores de Arica y Parinacota., suscrito con fecha 03 de diciembre de 2010, entre el Servicio Nacional de Menores y la Sra. Angélica Ovando Figueroa, cuyo texto es el siguiente:

En Arica a 03 de diciembre de 2010, en este acto comparecen por una parte la Sra. Angélica del Carmen Ovando Figueroa RUT N° 7.945.129-0, con domicilio en Calle Baquedano N° 950 Departamento 12, comuna de Arica, en adelante "Arrendador", y por otra parte **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, RUT N° 61.008.000-6, Servicio Público, representado por doña VIVIANA MATTA SOLAR, Rut N° 07.672.411-3, Directora Regional de Arica y Parinacota, de nacionalidad chilena, en adelante el "Arrendatario" quien fija su domicilio en Almirante Latorre N° 647, Arica, han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento, sobre un bien raíz, conforme a las cláusulas y estipulaciones que se indican a continuación:

1. PROPIEDAD

Por el presente acto el "Arrendador", entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Avenida Santa María # 1161, comuna y ciudad de Arica, al Servicio Nacional de Menores, representado por la Directora Regional de SENAME de Arica y Parinacota, doña VIVIANA MATTA SOLAR quien toma, acepta y arrienda para sí.

2. DESTINO Y RECEPCIÓN PROPIEDAD

El "Arrendatario" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES. Esta obligación del "Arrendatario" es determinante para la celebración del presente contrato.

El "Arrendatario" declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, tanto el inmueble mismo como sus artefactos. Al término del arrendamiento, el "Arrendatario" deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que se ha recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso.

El "Arrendador" autoriza al "Arrendatario" hacer las modificaciones pertinentes, dentro y fuera del inmueble para el normal funcionamiento de las oficinas.

3. PLAZO

El presente contrato de arrendamiento registrará desde el 1 de enero de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011.

Sin perjuicio de lo anterior el "Arrendatario" tendrá el derecho de opción exclusivo para seguir arrendando el inmueble individualizado en la cláusula primera, debiendo en consecuencia celebrar un nuevo contrato con el "Arrendador" en

idénticas condiciones a las fijadas en el presente instrumento salvo en lo que dice relación con:

- a) El precio de renta, será reajustado a partir del 2º año (es decir 31 de diciembre de 2012), por el equivalente a la variación del IPC del año inmediatamente anterior.
- b) El plazo de vigencia del contrato, el cual será de un año. Las partes entienden que dicho plazo comenzará a regir a partir del día 01 de enero hasta el 31 de diciembre del año en que se celebra el nuevo contrato de arrendamiento.

La facultad precedente señalada sólo podrá ejercerla el "Arrendatario" dentro de los tres días hábiles siguiente al vencimiento del plazo contenido en la cláusula tercera, debiendo comunicarlo al "Arrendador" por escrito, su voluntad expresa de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento.

El ejercicio de la mencionada facultad es privativa del "Arrendatario", por lo cual en el evento de no ejercerla en el plazo señalado, se entiende que renuncia a la misma, no generando derecho de indemnización alguna a favor del arrendador.

EL TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO por parte del "Arrendatario", obligará a éste a pagar la totalidad de la renta correspondiente al último mes de arrendamiento sin otro tipo de indemnización.

Las obligaciones que emanan del 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 al "Arrendador" no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada al "Arrendador" con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que deba terminar el contrato.

4. RENTA

La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. El pago se realizará mediante depósito bancario en cuenta que, para dicho caso, establezca el Arrendador.

5. OTROS PAGOS

El "Arrendatario" estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono e Internet correspondiente. Al término del contrato deberá entregar al "Arrendador" fotocopia de los recibos debidamente pagados hasta el último día de ocupación.

6. GARANTÍAS

El "Arrendatario" pagará al "Arrendador" en enero de 2011, por concepto de garantía, una suma equivalente a \$800.000 (ochocientos mil pesos), la que servirá para responder por cualquier daño, deterioro o perjuicio que se ocasionase a la propiedad, o sus instalaciones o en los bienes que la guarnecen.

Dicha suma o su saldo, en su caso, se devolverá 30 días después de expirado el presente contrato reajustado de acuerdo al valor que se esté cancelando el último mes y en la medida que no hubieren imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. De haber imputaciones por parte del "Arrendador", este deberá rendir con boletas y/o facturas el gasto correspondiente.

7. PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA:

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.

8. MANTENCIÓN

La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado que se encuentra, obligándose el "Arrendatario" a mantener en buen estado de conservación y aseo, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo.

Se entenderá por "reparaciones locativas" las reparaciones de deterioro o desperfectos que se producen por el "Arrendatario" o de las personas por las cuales éste responde.

Especialmente se considera "reparaciones locativas" las relacionadas a la mantención y mantenimiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, etc.

9. MEJORAS

El SENAME no podrá efectuar modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales en el inmueble arrendado, salvo que el arrendador lo autorice por escrito. Las mejoras que pueda efectuar el "Arrendatario" quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el "Arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo el "Arrendatario" 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 el "Arrendador" esté dispuesto a adquirir y el "Arrendatario" en enajenar en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente.

10. VISITAS A LA PROPIEDAD

El "Arrendador" o su representante, tendrá la facultad para visitar e inspeccionar de tiempo en tiempo y dentro de un horario razonable, la propiedad arrendada previa cita, obligándose el "Arrendatario" a dar las facilidades que el caso requiere.

11. ROBOS Y PERJUICIOS

El "Arrendador" no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio de bienes del arrendamiento que

puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

12. RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD

El "Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato o sus renovaciones, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "Arrendador" y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos que son de su cargo.

13. OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Será de cargo del "Arrendatario" los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará la propiedad, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO

Queda prohibido al "Arrendatario" y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato.
- b) Sub-arrendar en forma parcial o total la propiedad, sin autorización previa del "Arrendador". La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará al "Arrendatario" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el "arrendador"
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación
- d) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, etc.

15. INVENTARIO

Las partes comparecientes suscriben un inventario del inmueble, en el acto de entrega del inmueble por un representante del SENAME y por un representante de Doña Angélica Del Carmen Ovando Figueroa y formará parte integrante del presente contrato.

16. DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

17. IMPUTACIÓN DEL GASTO

El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba en virtud de su respectiva resolución, será imputado al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002.

18. EJEMPLARES

El presente contrato se extiende y se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder del SENAME y el tercero en poder del "Arrendador".

19. PERSONERÍA

La personería de doña Viviana Matta Solar, para representar al Servicio Nacional de Menores, consta en la Resolución 433, de fecha 07 de julio 2010, del Servicio Nacional de Menores.

La personería de Doña Angélica Del Carmen Ovando Figueroa, consta de documentos que se insertan para ser conocidos por las partes.

Hay firmas de aceptación de las partes.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



[Firma manuscrita]
VIVIANA MATTA SOLAR
DIRECTORA REGIONAL
ARICA Y PARINACOTA
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

[Firma manuscrita]
VMS/RRE/KAG/kag

Distribución

- Unidad Jurídica
- Departamento Administración y Finanzas.