



TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CON LA SOCIEDAD DE
INVERSIONES GIRASOL LIMITADA, PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS DE LA
ASOCIACIÓN NACIONAL DE TRABAJADORES
DE SENAME, ANTRASE.

RES. EXENTA Nº 0937 /B

SANTIAGO, 17 MAR 2010

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º Nºs 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en los Decretos Supremos Nºs. 358, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, en la Ley Nº 20.407, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; en el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y en la Resolución Nº 1800, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de Menores es el organismo del Estado que tiene por misión contribuir a proteger y promover los derechos de los niños, niñas y adolescentes que han sido vulnerados en el ejercicio de los mismos y a la inserción social de adolescentes que han infringido la ley penal.
2. Que, dentro de las funciones administrativas del Servicio se encuentra la de resolver cual es el recinto más adecuado para servir de sede a las Asociaciones de funcionarios, considerando para tal efecto ubicación, implementación y que posea las condiciones necesarias para que los funcionarios puedan celebrar en ella sus reuniones (Dictamen Nº6381 de 9 de febrero de 2009).
3. Que, en virtud de lo anterior, el Servicio Nacional de Menores ha decidido celebrar un contrato de arriendo con la Sociedad de Inversiones Girasol Ltda., dueña del inmueble ubicado en Alameda Nº1370, Departamento Nº405, comuna de Santiago, para el funcionamiento de las oficinas de la Asociación Nacional de Trabajadores de SENAME, ANTRASE.
4. Que, en el Presupuesto vigente del Servicio, se consultan recursos para la contratación señalada.

myaksic@limanes.cl

Comisión

Ernesto Enago

Oficina Delvato

Comunes

RESUELVO:

1º Apruébese el presente contrato de arrendamiento para el funcionamiento de las oficinas de la Asociación Nacional de Trabajadores de SENAME, celebrado entre la Inmobiliaria Santa Filomena Limitada y el Servicio Nacional de Menores, cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago de Chile, a 01 FEB 2010, comparecen el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, en adelante "SENAME", o el "ARRENDATARIO", Rol Único Tributario N° 61.008.000-6, representado por su Director Nacional don **EUGENIO SAN MARTÍN TRUFFY**, cédula nacional de identidad N° 9.920.086-3, ambos con domicilio en Huérfanos N° 587, 5° piso, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, por una parte; y por la otra la **SOCIEDAD DE INVERSIONES GIRASOL LIMITADA**, representada por doña **RUBY MARIANA SILVA CUTBILL**, Cédula de Identidad N° 6.291.684-2, ambos con domicilio en Avenida 21 de Mayo N° 460-468, de la comuna de Quillota, Región de Valparaíso, en adelante "ARRENDADOR", han acordado celebrar el siguiente contrato de prestación de servicios:

PRIMERO: La Sociedad de Inversiones Girasol Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en Alameda N° 1370 Departamento N° 405, comuna de Santiago Centro, inmueble que da en arrendamiento a la Asociación Nacional de Trabajadores de SENAME (ANTRASE), aceptándola para sí mediante el presente contrato, que queda sujeto a las condiciones, modalidades y términos que se señalan en las cláusulas siguientes:

SEGUNDO: El plazo del presente contrato será de un año, y se contará desde el 01 FEB 2010. El contrato será renovable en forma automática, a menos que cualquiera de las partes de aviso con al menos 60 días de anticipación, mediante carta certificada, al domicilio de la otra parte.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 310.000- (trescientos diez mil pesos), cantidad que "el arrendatario" deberá pagar a "el arrendador" depositando, el día cinco de cada mes, a menos que recayere en sábado, domingo o festivo, caso en el cual se pagará el día hábil siguiente, de cada mes, en la Cuenta Corriente N° 137-67798-00, Banco de Chile Sucursal Quillota, a nombre de la Sociedad de Inversiones Girasol Ltda.

Se deja constancia que "el arrendatario" pagó al contado y a satisfacción de "el arrendador" la cantidad de \$310.000, correspondiente al canon del mes de Febrero 2010. El siguiente pago corresponderá el día 05 de Marzo de 2010.

La renta de arrendamiento será reajustada semestralmente, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en los seis meses anteriores al período de pago respectivo.

Se conviene expresamente que el no pago o pago atrasado de la renta mensual de arrendamiento en la forma estipulada, pone término de inmediato al presente contrato, ipso-facto, sin necesidad de requerimiento judicial, operando la terminación del mismo por sí solo y aplicándose para la restitución de la propiedad el procedimiento indicado en el título tercero de la Ley 18.101, sobre arrendamiento, publicada en el Diario Oficial del 29 de Enero de 1962. Sin perjuicio de lo anterior, el simple retardo en el pago de todo o parte de la renta constituye en mora, por el solo ministerio de la Ley, a "el arrendatario", quedando éste obligado a pagar a "el arrendador" a título de multa, una suma convencional equivalente al 10% de las rentas adeudadas por cada mes de atraso en el pago.

CUATRO: El objeto a que se destinará el inmueble arrendado será único y exclusivamente a oficina. "El arrendatario" no estará facultado para subarrendar el inmueble objeto de este contrato.

QUINTO: "El arrendatario" queda además obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos por luz, agua potable, teléfono, gas, gastos comunes, extracción de basura, etc., salvo las contribuciones de bienes raíces que serán de cargo de "el arrendador", recibos que en fotocopia deberá entregar "el arrendatario" a "el arrendador", debidamente cancelados, el mismo día en que se pague la renta de arrendamiento. El atraso de un mes en

cualquiera de los pagos indicados pone término de inmediato al presente contrato, ipso-facto, sin necesidad de requerimiento judicial, operando la terminación del mismo por sí solo.

Además de lo anterior, a "el arrendatario" le está prohibido: a) hacer cualquier modificación estructural a la oficina; b) introducir materiales explosivos o de mal olor; c) modificar desagües, instalaciones de agua, alcantarillado, ventilaciones, gas, instalaciones eléctricas en general. Cualquier modificación o trabajo deberá solicitarse por escrito y podrá efectuarse sólo con la autorización por escrito y de acuerdo con las instrucciones que señale "el arrendador".

SEXTO: "El arrendatario" declara que recibe la propiedad arrendada en perfectas condiciones, obligándose a restituirla en el mismo estado al término del arrendamiento.

"El arrendatario" se obliga asimismo a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble arrendado, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, pisos, paredes, cierrros exteriores, cañerías, pinturas, empapelados, chapas, servicios higiénicos e instalaciones de todo tipo en general, salvo aquellas reparaciones que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1927, 1928 y 1929 del Código Civil son de obligación de "el arrendador".

SÉPTIMO: Cualquier mejora que "el arrendatario" introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria quedará a beneficio exclusivo de dicho inmueble desde el momento mismo en que sea efectuada y sin derecho a reembolso alguno, estipulación que las partes declaran ha sido esencial y determinante para la celebración del presente contrato. En todo caso, dichas eventuales mejoras deberán ser realizadas mediante un proyecto elaborado por un profesional idóneo y contar, previo a su ejecución, con el visto bueno de "el arrendador".

OCTAVO: "El arrendador" no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado y que afecten a "el arrendatario" o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse en los bienes de "el arrendatario" por efectos de humedad, calor, rotura de cañerías, inundaciones, filtraciones, explosiones, vientos, sismos o movimientos terrestres de ninguna especie, ni tampoco por daños o perjuicios causados al inmueble arrendado por atentados terroristas, desórdenes callejeros o asonadas populares, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por la parte arrendataria.

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, responder fielmente a las estipulaciones de este contrato, "el arrendatario" entrega en este acto a "el arrendador" la suma de \$ 310.000, (trescientos diez mil pesos) equivalente a la renta de un mes de arrendamiento. Esta garantía se devolverá en su valor equivalente al último mes de la renta de arrendamiento al término del contrato de arrendamiento, habiéndose acreditado previamente, mediante los comprobantes correspondientes, que los servicios se encuentran cancelados y al día y que no existen perjuicios en la propiedad y, finalmente, que éste se encuentra en perfecto estado.

"El arrendatario" no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni a la del último mes de arriendo.

DÉCIMO: Notificado que sea el desahucio judicial y una vez cumplido el plazo que señala el Art. tercero de la Ley 18.101 "el arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado, el último día del plazo aludido, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de "el arrendador" y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de todos los consumos de luz, agua potable, teléfono, gas, gastos comunes, basuras y otros similares.

DÉCIMO PRIMERO: Terminado que sea el contrato de arrendamiento y en el evento que transcurrido el plazo que la Ley señala, la propiedad no se desocupare y restituyere materialmente a "el arrendador", cualquiera fuera la causa, "el arrendatario" deberá pagar a este último a título de avaluación convencional y anticipada de perjuicios, una suma equivalente

al duplo del valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Si la ocupación se mantuviere por más de 6 meses, la multa se elevará a partir del séptimo mes al equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Esta cláusula es plenamente aplicable al caso de que el proceso mediante el cual se notifique el desahucio judicial dure más tiempo que el que la Ley otorgue para desocupar la propiedad.

DÉCIMO SEGUNDO: Será de cargo de "el arrendatario" los gastos o multas que pudiere ocasionar el incumplimiento de órdenes 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.

DÉCIMO TERCERO: Las partes convienen expresamente que "el arrendador" queda desde ya totalmente exonerado de cualquier responsabilidad en el evento que alguna autoridad, sea ésta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial, profesional, o lucrativa que "el arrendatario" se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: "El arrendatario" se obliga desde ya a dar las facilidades necesarias para que "el arrendador" o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, para comprobar su estado de mantenimiento, o para mostrarlo a eventuales interesados en adquirirlo, si así decidiera "el arrendador". Para efectos de mostrarlo, "el arrendatario" deberá permitir un horario de visitas de al menos 2 horas diarias, entre 10:00 y 18:00 horas, durante días hábiles.

DÉCIMO QUINTO: "El arrendatario" no podrá eludir responsabilidad que emane de actos suyos o de empleados u obreros a su servicio, que produzcan daños a la propiedad arrendada, al propietario o terceras personas, o que no cumplan las disposiciones del presente contrato, invocando que no se ha contemplado el caso.

DÉCIMO SEXTO: Se deja expresa constancia por las partes que "el arrendador" no ha exigido ni ha cobrado pago de Derechos de Llaves alguno a "el arrendatario" con motivo de la suscripción del presente contrato, razón por la cual esta última acepta desde ya y declara que nada exigirá por tal concepto, sea judicial o extrajudicialmente a "el arrendador" al término del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Todos los impuestos fiscales, derechos y demás que ocasione la suscripción del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo de "el arrendatario".

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales originados o derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se otorga en duplicado, del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DUODÉCIMA: La personería de don **EUGENIO SAN MARTÍN TRUFFY**, para representar a **SENAME**, consta del Decreto Supremo del Ministerio de Justicia N° 548, del año 2007.

La personería de doña **RUBY MARIANA SILVA CUTEILL** para representar a la **SOCIEDAD DE INVERSIONES GIRASOL LIMITADA**, consta en documentos tenidos a la vista.

Hay firmas de las partes.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-


EUGENIO SAN MARTÍN TRUPPI
Director Nacional
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Distribución:

- Dirección Nacional
- Administración Central
- Departamento Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes