



U.111

SENAME VIII REGION	
Oficina de Partes	
Fecha	N° 5637
Entrada :	
Trámite:	
PASA A	FECHA
10/07/09	20.07.09

TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CON LA INMOBILIARIA
BOSQUE LIMITADA, PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN
REGIONAL DE LA REGIÓN DEL BÍO BÍO.

RES. EXENTA N° 2344 B

SANTIAGO, 13 JUL 2009

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.314 de presupuestos para el año 2009; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como 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, el SENAME requiere contar con nuevas dependencias en la ciudad de Concepción para que funcione la Dirección Regional de la Región del Bío – Bío.
- 3º. Que, la Inmobiliaria Bosque Limitada, RUT 79.945.380-0 es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en calle Maipú número novecientos noventa y nueve, comuna de Concepción, que cuenta con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para el funcionamiento del establecimiento anteriormente mencionado.
- 4º. Que, mediante oficio ordinario N°689, de 16 de junio de 2009, el Ministerio de Hacienda otorgó autorización al Servicio para celebrar un contrato de arrendamiento con el citado arrendador, en consideración al monto del canon mensual de arrendamiento y el plazo del respectivo contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el Oficio circular N°3, de la Ley N° 20.314, de Presupuesto para el Sector Público para el año 2009.
- 5º. Que, considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región del Bío – Bío, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575.
- 6º. Que, en consecuencia se ha suscrito un contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores y la Inmobiliaria Bosque Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

1º Apruébase el contrato de arrendamiento de inmuebles, celebrado con la Inmobiliaria Bosque Limitada, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Región del Bío – Bío, cuyo texto es el siguiente:

"En Concepción, con fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve, comparecen: **"INMOBILIARIA BOSQUE LTDA."** Rut 79.945.380-0, representada legalmente por don **SANTE ARTEMIO HERRERA GIOVANNETTI**, cédula nacional de identidad número dos millones quinientos quince mil novecientos sesenta y cinco guión nueve, de profesión Agricultor, chileno, casado en régimen de separación total de bienes, ambos con domicilio en calle Freire N° 740 oficina 53, Comuna de Concepción, Región del Bio-Bio en adelante "la arrendadora", por una parte; y por la otra, como arrendador, 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 Director Nacional, don **EUGENIO SAN MARTÍN TRUFFY**, cédula nacional de identidad N° 9.920.086-3, ambos con domicilio en Huérfanos N° 587, 5º piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Que la Arrendadora es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en calle Maipú número novecientos noventa y nueve, comuna de Concepción, según consta de inscripción de fojas cuatro mil ciento diez, bajo el número tres mil quinientos noventa (3.590) repertorio 11.543, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año dos mil ocho (2.008), Rol de avalúo N° 339-6 de la comuna de Concepción. Según sus títulos corresponde al lote número uno (1) de un predio de mayor extensión de acuerdo al plano de subdivisión protocolizado bajo el número doscientos cincuenta y siete (257) ante el Notario de Concepción don Humberto Faundes Rivera, el treinta (30) de abril de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), cuyos deslindes particulares, según sus títulos son los siguientes: AL NORTE: en veintitrés coma cuarenta y cinco (23,45) metros, con lote número dos (2) de la primitiva subdivisión, que fuera de dominio de Labarca y Asociados, Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Limitada, hoy predio de Tucapel número setecientos treinta y cinco (735) de varios propietarios, acogido a la Ley de Copropiedad inmobiliaria; AL SUR: en veintitrés coma sesenta (23,60) metros con calle Maipú; AL ORIENTE: en veinticinco (25) metros, con calle Tucapel; y AL PONIENTE: en veinticinco (25) metros con propiedad que fuera de Tecna S.A., hoy de Inmobiliaria Bosque Limitada. **SEGUNDO.-** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta el Director Regional de la Octava Región del Bío Bío, don Marcos Fernández Mancilla, el inmueble indicado en la cláusula anterior. **TERCERO.-** El SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcionen las dependencias de la Dirección Regional de Sename. **CUARTO.-** Los comparecientes acuerdan que el presente contrato comenzará a regir el día primero de julio de dos mil nueve, sin perjuicio de lo cual, deberá aprobarse este contrato mediante una Resolución Exenta dictada al efecto. Este contrato tendrá una duración de tres (3) años, pudiendo renovarse por períodos de un año, bajo las mismas condiciones pactadas, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato, comunicándolo mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha en que se cumple el respectivo período de término. **QUINTO.-** La renta mensual de arrendamiento hasta el 31 de diciembre de 2009 será la suma de tres millones doscientos mil pesos (\$3.200.000). A partir del 01 de enero de 2010, la renta mensual de arrendamiento será de tres millones seiscientos mil pesos (\$3.600.000) según disponibilidad presupuestaria; no existiendo disponibilidad el contrato terminará sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.- La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora, en su domicilio de calle Freire 740 oficina 53, Concepción, comuna de Concepción, Región del Bio-Bio, quien emitirá el correspondiente recibo o boleta. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, cada seis meses, (a partir de julio de 2010) en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (IPC), (variaciones positivas) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace. **SEXTO.-** El SENAME estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., correspondientes



al inmueble que se arrienda. **SÉPTIMO.-** 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 a 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, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y/o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME mantener la propiedad arrendada en perfecto estado para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para tal efecto. Sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendadora será responsable de la mantención estructural de la propiedad y de toda falla que se produzca o sea atribuible al desgaste natural y por el paso del tiempo, así como también de la reparación de la techumbre y estructuras del inmueble objeto del presente contrato, en caso de deterioros producidos por voladuras de techos, inundaciones y demás perjuicios originados como consecuencia de otros fenómenos climáticos extraordinarios. **DÉCIMO PRIMERO.-** La arrendadora autoriza que el SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones no estructurales en el inmueble arrendado, especialmente aquellas 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 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 SEGUNDO.-** 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, etcétera. De no producirse esta entrega en la referida fecha, la arrendataria deberá continuar pagando el mismo valor por la ocupación del inmueble, sin que esta circunstancia implique renovación del contrato. **DÉCIMO TERCERO.-** 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 CUARTO.-** 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 QUINTO.-** El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa cita. La solicitud de visita deberá realizarse por escrito. **DÉCIMO SEXTO.-** Se deja establecido que la arrendataria entrega a título de garantía un monto equivalente a un mes de arrendamiento, monto que asciende tres millones doscientos mil pesos (\$3.200.000) suma que será enterada en tres parcialidades de \$ 1.100.000. las dos primeras, y de \$ 1.00.000. la última, con fechas 15 de Julio, 15 de Agosto, y 15 de Septiembre del año 2009. Por su parte, la arrendadora, entregará el respectivo recibo por cada parcialidad recibida de la garantía pactada. **DÉCIMO SÉPTIMO.-** La cantidad que asciende a tres millones doscientos mil pesos (\$3.200.000), pagada por el SENAME a título de garantía, será devuelta por la

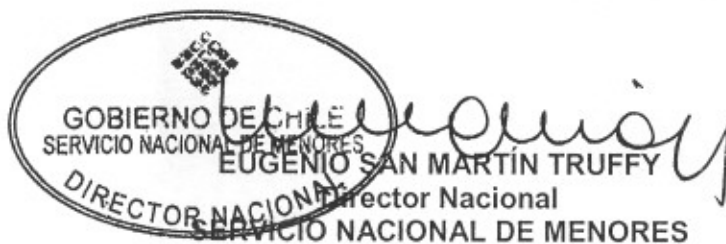


arrendadora dentro del plazo de treinta días, contados desde que haya terminado el contrato y haya sido restituido el inmueble arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad en caso 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. **DÉCIMO OCTAVO.-** 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. **DÉCIMO NOVENO.-** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos copias de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada parte. **VIGÉSIMO:** Las partes convienen que los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, serán de cargo de las partes por mitades. **VIGÉSIMO PRIMERO:** La personería de don Sante Herrera Giovannetti para representar a la "Inmobiliaria Bosque Ltda.", consta en la escritura pública de constitución de sociedad, de fecha cinco de octubre de 1989, inscrita a fojas 701 N° 253, Repertorio N° 282 del Registro de Comercio del conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1989. La personería de don Eugenio San Martín Truffy, para representar a SENAME, consta en Decreto Supremo N° 548, de fecha 1 de agosto de 2007, del Ministerio de Justicia. Textos que no se insertan por ser conocidos por las partes."

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes:

2° El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, programa 01, del presupuesto vigente de la Dirección Regional de SENAME en la Región del Bío – Bío.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-



GOBIERNO DE CHILE
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
EUGENIO SAN MARTÍN TRUFFY
DIRECTOR NACIONAL
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Distribución:

- Arrendador
- Dirección Nacional
- Departamento Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Dirección Regional del Bío – Bío
- Oficina de Partes.