



REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON LA SOCIEDAD DISTRIBUIDORA URIBE
LIMITADA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
CENTRO SEMICERRADO EN LA REGION DE LA
ARAUCANIA.

TRAMITADO

RES. EXENTA N°- 0 8 3 7 -

TEMUCO, 23 JUN. 2010

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en los artículos 15, 16 y 42 y siguientes de la Ley N° 20.084; en la Ley N° 20.407, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; 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 441 de 2010, ambos del Ministerio de Justicia, ambos del Ministerio de Justicia, en la Resolución de nombramiento de la Directora Regional de SENAME de La Araucanía que se encuentra en trámite, en la Resolución Exenta N° 2093 de 9 de junio de 2010 y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º Que, el Servicio Nacional de Menores es el organismo del Estado cuya misión es contribuir a proteger y promover los derechos de niños, niñas y adolescentes que han sido vulnerados en el ejercicio de los mismos y a la reinserción social de adolescentes que han infringido la ley penal, correspondiéndole especialmente diseñar y mantener una oferta de programas especializados destinados a la atención de niños, niñas y adolescentes, así como estimular, orientar y supervisar técnica y financieramente la labor que desarrollan las instituciones públicas o privadas que tengan la calidad de colaboradores acreditados.

2º Que, el 07 de diciembre de 2005 se publicó en el Diario Oficial, la Ley N° 20.084, que regula la responsabilidad penal de los adolescentes por infracciones a la ley penal, el procedimiento para la averiguación y establecimiento de dicha responsabilidad, la determinación de las sanciones procedentes y la forma de ejecución de éstas.

3º Que, de acuerdo al artículo 6 de dicha ley una de las sanciones aplicables es la de internación en régimen semicerrado con programa de reinserción social, la que consiste en la residencia obligatoria del adolescente en un centro de privación de libertad, sujeto a un programa de reinserción social a ser desarrollado tanto al interior del recinto como en el medio libre, según el artículo 16 del mismo texto legal.

4º Que, conforme lo establece el artículo 43 de la mencionada ley, corresponde al Servicio Nacional de Menores la Administración de los Centros para la Internación en Régimen Semicerrado, por lo que el Servicio requiere contar con un inmueble en la ciudad de Temuco para el funcionamiento de dicho Centro.

5º Que, el Centro de Internación en Régimen Semicerrado de la Región de la Araucanía, creado mediante Decreto Supremo N°407, de fecha 30 de mayo de 2007, del Ministerio de Justicia; funciona en la ciudad de Temuco, en dos inmuebles colindantes arrendados, ubicados en calle Prat N° 030 y en Avenida Balmaceda N° 751, siendo sus propietarios la Sociedad Distribuidora Uribe Limitada o Disur Limitada y doña Delia del Carmen Uribe

Tapia, respectivamente. Los contratos de arriendo correspondientes celebrados por el Servicio Nacional de Menores, con los mencionados propietarios, fueron aprobados mediante las Resoluciones Exentas N° 667, inmueble de calle Balmaceda y N° 799, inmueble de calle Prat, ambas de 2007, de la Dirección Regional de la Araucanía.

6° Que, atendido que dichos contratos de arrendamiento han expirado por cumplimiento del plazo estipulado y toda vez, que no existe actualmente en la región, debido principalmente al terremoto del 27 de febrero pasado, una oferta de inmuebles que cumplan de mejor manera las condiciones y requisitos necesarios para el funcionamiento de un Centro Semicerrado y dado que los inmuebles señalados sí cuentan con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para que, continúe funcionando en ellos el Centro Semicerrado y, los propietarios han manifestado expresamente su intención de contratar con el SENAME, corresponde celebrar nuevos contratos de arrendamiento.

7° Que, el inmueble ubicado en calle Prat 030, se encuentra disponible desde ya, encontrándose su propietario llano a celebrar desde luego, el correspondiente contrato de arrendamiento.

8° Que, en consecuencia se ha suscrito un contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores y la Distribuidora Disur Limitada representada por doña Delia del Carmen Uribe Tapia, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

1° Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado con doña la Distribuidora DISUR Limitada, representada por doña Delia del Carmen Uribe Tapia, para el funcionamiento de un centro semicerrado en la Novena Región, cuyo texto es el siguiente:

EN LA CIUDAD DE TEMUCO, Republica de Chile, a **ONCE** de **JUNIO** del año **DOS MIL DIEZ**, ante mí, **HUMBERTO TORO MARTINEZ-CONDE**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con oficio en esta ciudad, calle Luis Claro Solar número ochocientos treinta y uno, **COMPARECEN**: La **SOCIEDAD DISTRIBUIDORA URIBE LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y seis millones novecientos dieciocho mil seiscientos guión siete, cuya representante legal es doña **DELIA DEL CARMEN URIBE TAPIA**, chilena, contador auditor, casada, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve guión ocho, ambos domiciliadas en calle Zien número dos mil treinta, de la ciudad de Temuco; 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 la Directora Regional de la Región de la Araucanía, doña **CLAUDIA LORENA DE LA HOZ CARMONA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y dos guión seis, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número novecientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Temuco, Región de La Araucanía; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat número cero treinta, comuna y ciudad de Temuco, Novena Región, el cual adquirió por compraventa a doña María Victoria Saavedra Gorriategui, a Juan Tiburcio Saavedra Gorriategui, Ana Macarena Venegas Saavedra, Marcela Alejandra Venegas Saavedra, representada por Héctor Leopoldo Venegas Valenzuela, todos miembros de la Sucesión Saavedra Gorriategui, celebrada por escritura pública de fecha veintitrés de febrero de de mil novecientos noventa otorgada ante el Notario Público de Temuco René Ramírez Molina. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de

Temuco, a fojas tres mil ciento noventa y dos, número mil ciento noventa, año mil novecientos noventa. El inmueble consta de quinientos treinta y siete coma cincuenta metros cuadrados de terreno, siendo ciento cincuenta los metros cuadrados construidos. El inmueble corresponde a una casa de dos pisos. En el primero cuenta con un hall de distribución, una sala de estar/comedor, una sala de control o de intervención, un área de estudio, una bañera completa, una sala dormitorio y un medio baño. En su segundo piso, hay un baño completo y cuatro recintos que pueden ser usados como dormitorios. Todo el volumen principal es de albañilería reforzada, incluyendo tabiquería estructural de albañilería, con pisos, puertas, ventanas y marcos de madera. En la parte del inmueble que corresponde al patio, cuenta con un volumen de construcción en madera, con planta en forma de ele, compuesto por cuatro recintos susceptibles de ser usados como dormitorios u oficinas. Planta rectangular de albañilería que corresponde a una central de alimentación, con bodega y baño completo.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta la Directora Regional de la Región de La araucanía, doña Claudia Lorena de la Hoz Carmona, el inmueble indicado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como Centro para la Internación en Régimen Semicerrado, en el cual se cumplirán las sanciones que se impongan, en conformidad con la Ley número veinte mil ochenta y cuatro, a jóvenes que hayan cometido infracción a la ley penal.- **CUARTO:** El presente contrato tendrá efecto retroactivo, por cuanto comenzó a regir el día uno de abril de dos mil diez, y tendrá hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once, pudiendo prorrogarse por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de renovar el contrato a la expiración del período original y ésta última acepte, notificación que deberá efectuarse 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.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento a contar del mes de julio del año dos mil diez será la suma de un millón trescientos mil pesos, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito en cuenta corriente número seis seis cero uno cinco cuatro cuatro ocho del Banco Crédito e Inversiones, oficina Temuco Centro, debiendo SENAME pagar la renta de arrendamiento correspondiente al mes de julio, dentro de los primeros cinco días de dicho mes de dos mil diez. La renta por los meses de abril, mayo y junio de dos mil diez, corresponde a setecientos mil pesos y ya fueron cancelados en su totalidad, de conformidad a lo señalado expresamente por ambas partes.- **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 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, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y/o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 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.- **UNDÉCIMO:** La arrendadora se obliga a construir en patio de la propiedad del presente contrato un volumen de aproximadamente sesenta metros

cuadrados que consiste en dormitorio, baño completo y estar. El cual deberá ser entregado a contar del primero de julio de dos mil diez, debiendo obtener las certificaciones municipales correspondientes a esta obra y la certificación de acceso a suministro eléctrico trifásico, el incremento en el valor del canon arriendo a partir del mes de julio de dos mil diez del que da cuenta la cláusula quinta de este contrato, se encuentra condicionado a la entrega por parte de la arrendadora de las obras señaladas anteriormente, de manera tal que no procede el incremento mientras no sean entregadas a conformidad de SENAME. 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, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza. 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 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.- **DUODÉCIMO:** 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 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, 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, no así, respecto de aquellas condiciones que digan relación con el derecho propiedad.- **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.- **DÉCIMO SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario paga en este acto a la arrendadora la suma de setecientos mil pesos, a título de garantía, cantidad que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** La cantidad de setecientos mil pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble arrendado, reajustado de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, durante el período de vigencia del contrato, 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.- **DÉCIMO OCTAVO:** 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 un representante del SENAME y por la arrendadora y formará parte integrante del presente contrato. En el acto de entrega del inmueble, la arrendadora deberá exhibir los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de los consumos básicos de la propiedad.- **DÉCIMO NOVENO:** Las obligaciones que emanan del presente contrato quedan sujetas a la disponibilidad presupuestaria del SENAME, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto.- **VIGÉSIMO:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco 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 TERCERO:** Las partes acuerdan que el presente contrato se reducirá a escritura pública.- **VIGÉSIMO CUARTO:** La personería de doña **Claudia Lorena de la Hoz Carmona** para representar al Servicio Nacional de Menores consta de Resolución Exenta número cero trescientos uno de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez del Servicio Nacional de Menores.- La personería de doña **Della del Carmen Uribe Tapia** para representar la **Sociedad Distribuidora Uribe Limitada** o **Disur Limitada**, consta en contrato de Modificación de Sociedad que fue reducido a Escritura Pública ante don Carlos Ramdohr Janssen, notario público Titular de la ciudad de Temuco con fecha catorce de marzo del año dos mil cinco.- Minuta que dio origen a la presente escritura fue redactada por el Abogado don **Rafael Bustamante**.- Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí. Se dan copias autorizadas. **DOY FE.**-

Hay firmas de las partes.

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Programa 02, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2010.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-



CLAUDIA DE LA HOZ CARMONA
Directora Regional de La Araucanía
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

**LO QUE TRANSCRIBO PARA
SU CONOCIMIENTO
SALUDA ATENTAMENTE A UD.**



Distribución:

- Dirección Nacional
- Departamento de Derechos y Responsabilidad Juvenil
- Departamento Jurídico
- Departamento DEPLAE
- Unidad de Auditoría Interna
- Departamento de Administración y Finanzas
- UJUR Regional
- UAF Regional
- Oficina de Partes.

Único Tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por la Directora Regional de la Región de la Araucanía, doña **CLAUDIA LORENA DE LA HOZ CARMONA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y dos guión seis, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número novecientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Temuco, Región de La Araucanía; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Arturo Prat número cero treinta, comuna y ciudad de Temuco, Novena Región, el cual adquirió por compraventa a doña Maria Victoria Saavedra Gorriategui, a Juan Tiburcio Saavedra Gorriateguy, Ana Macarena Venegas Saavedra, Marcela Alejandra Venegas Saavedra, representada por Héctor Leopoldo Venegas Valenzuela, todos miembros de la Sucesión Saavedra Gorriateguy, celebrada por escritura pública de fecha veintitrés de febrero de de mil novecientos noventa otorgada ante el Notario Público de Temuco René Ramírez Molina. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas tres mil ciento noventa y dos, número mil ciento noventa, año mil novecientos noventa. El inmueble consta de quinientos treinta y siete coma cincuenta metros cuadrados de terreno, siendo ciento cincuenta los metros cuadrados construidos. El inmueble corresponde a una casa de dos pisos. En el primero cuenta con un hall de distribución, una sala de estar/comedor, una sala de control o de intervención, un área de estudio, una baño completo, una sal dormitorio y un medio baño. En su segundo piso, hay un baño completo y cuatro recintos que pueden ser usados como dormitorios. Todo el volumen principal es de albañilería reforzada, incluyendo tabiquería estructural de albañilería, con pisos, puertas, ventanas y marcos de madera. En la parte del inmueble que corresponde al patio, cuenta con un volumen de construcción en madera, con planta en forma de ele,



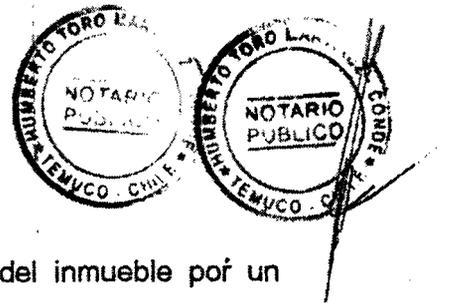
compuesto por cuatro recintos susceptibles de ser usados como dormitorios u oficinas. Planta rectangular de albañilería que corresponde a una central de alimentación, con bodega y baño completo.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta la Directora Regional de la Región de La araucanía, doña Claudia Lorena de la Hoz Carmona, el inmueble indicado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como Centro para la Internación en Régimen Semicerrado, en el cual se cumplirán las sanciones que se impongan, en conformidad con la Ley número veinte mil ochenta y cuatro, a jóvenes que hayan cometido infracción a la ley penal.- **CUARTO:** El presente contrato tendrá efecto retroactivo, por cuanto comenzó a regir el día uno de abril de dos mil diez, y tendrá hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once, pudiendo prorrogarse por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de renovar el contrato a la expiración del período original y ésta última acepte, notificación que deberá efectuarse 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.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento a contar del mes de julio del año dos mil diez será la suma de un millón trescientos mil pesos, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito en cuenta corriente número seis seis cero uno cinco cuatro cuatro ocho del Banco Crédito e Inversiones, oficina Temuco Centro, debiendo SENAME pagar la renta de arrendamiento correspondiente al mes de julio, dentro de los primeros cinco días de dicho mes de dos mil diez. La renta por los meses de abril, mayo y junio de dos mil diez, corresponde a setecientos mil pesos y ya fueron cancelados en su totalidad, de conformidad a lo señalado expresamente por ambas partes.- **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 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, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y/o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. 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.- **UNDÉCIMO:** La arrendadora se obliga a construir en patio de la propiedad del presente contrato un volumen de aproximadamente sesenta metros cuadrados que consiste en dormitorio, baño completo y estar. El cual deberá ser entregado a contar del primero de julio de dos mil diez, debiendo



obtener las certificaciones municipales correspondientes a esta obra y la certificación de acceso a suministro eléctrico trifásico, el incremento en el valor del canon arriendo a partir del mes de julio de dos mil diez del que da cuenta la cláusula quinta de este contrato, se encuentra condicionado a la entrega por parte de la arrendadora de las obras señaladas anteriormente, de manera tal que no procede el incremento mientras no sean entregadas a conformidad de SENAME. 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, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza. 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 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.- **DUODÉCIMO:** 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 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, 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, no así, respecto de aquellas condiciones que digan relación con el derecho propiedad.- **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.- **DÉCIMO SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario paga en este acto a la arrendadora la suma de setecientos mil pesos, a título de garantía, cantidad que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** La cantidad de setecientos mil pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble arrendado, reajustado de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, durante el período de vigencia del contrato, 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.- **DÉCIMO OCTAVO:** 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.



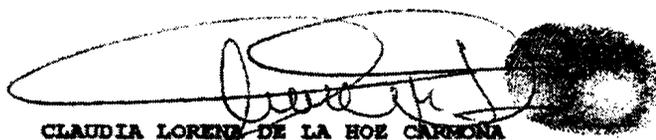
Dicho documento será suscrito en el acto de entrega del inmueble por un representante del SENAME y por la arrendadora y formará parte integrante del presente contrato. En el acto de entrega del inmueble, la arrendadora deberá exhibir los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de los consumos básicos de la propiedad.- **DÉCIMO NOVENO:** Las obligaciones que emanan del presente contrato quedan sujetas a la disponibilidad presupuestaria del SENAME, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto.- **VIGÉSIMO:** 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 PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco 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 TERCERO:** Las partes acuerdan que el presente contrato se reducirá a escritura pública.- **VIGÉSIMO CUARTO:** La personería de doña **Claudia Lorena de la Hoz Carmona** para representar al Servicio Nacional de Menores consta de Resolución Exenta número cero trescientos uno de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez del Servicio Nacional de Menores.- La personería de doña **Delia del Carmen Uribe Tapia** para representar la **Sociedad Distribuidora Uribe Limitada o Disur Limitada**, consta en contrato de Modificación de Sociedad que fue reducido a Escritura Pública ante don Carlos Ramdohr Janssen, notario público Titular de la ciudad de Temuco con fecha catorce de marzo del año dos mil cinco.- Minuta que dio origen a la presente escritura fue redactada por el Abogado don **Rafael**

Bustamente.- Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí. Se dan copias autorizadas. **DOY FE.**-



DELIA DEL CARMEN URIBE TAPIA
PP. SOCIEDAD DISTRIBUIDORA URIBE LIMITADA

5687.689-8



CLAUDIA LORENZ DE LA HOZ CARMONA
PP. DIRECTORA REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES DE LA REGION DE LA ARAUCANIA



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
TEMUCO 21 JUN. 2010

