



TRAMITADO

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL SENAME DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL BIOBÍO, UBICADO EN MAIPÚ N° 999, COMUNA DE CONCEPCIÓN CON INMOBILIARIA BOSQUE LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 01755

SANTIAGO, 18 ABR 2013

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 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; 293, de 2000 y 920 de 2010; en el artículo 8º bis de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado fue aprobado por el D.F.L N° 1/19.653, de 2000; 19.886, de Bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, y sus modificaciones; en la Ley N° 20.641 que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2013; y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República y;

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de Menores, dentro de sus prioridades, se encuentra impulsando el proceso de mantención y adquisición de inmuebles, para sus oficinas y centros de administración directa, e insumos para el adecuado funcionamiento de los mismos, por ello ha creado la Unidad de Infraestructura e Inversiones del SENAME.
2. Que, con este fin, el Servicio Nacional de Menores requiere arrendar dependencias, cuyas características de espacio y ubicación, sean adecuados para el desarrollo de las funciones del SENAME, en la Región del Biobío, por lo que solicitó propuesta de arriendo a la Inmobiliaria Bosque Limitada, sociedad propietaria del inmueble, donde se encuentran las oficinas de la Dirección Regional del SENAME.
3. Que, el SENAME de acuerdo a sus intereses y disponibilidad presupuestaria, consideró que la Inmobiliaria Bosque Limitada, reúne los requisitos, en cuanto al canon de arriendo (previo estudio regional del precio) y calidad de las instalaciones, que esta instancia requiere, por lo que el Servicio procedió a solicitar a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la debida autorización para el arriendo del inmueble, ubicado en calle Maipú N° 999, comuna de Concepción, Región del Biobío.

2154/12
27/04

4. Que, mediante el Oficio Ordinario N° 0206, del 2013, de la Directora de Presupuesto, se autorizó dicha contratación, con las características contractuales, las cuales fueron recogidas en el instrumento que se aprueba mediante la presente Resolución Exenta.
5. Que, en este contexto el Servicio Nacional de Menores y la Inmobiliaria Bosque Limitada, ha procedido celebrar, con fecha 12 de febrero del 2013, el contrato de arrendamiento de las dependencias de la Dirección Regional del Biobío, ubicada el calle Maipú N° 999, comuna de Concepción, Región del Biobío.

RESUELVO:

18 ABR 2013

1° APRUÉBASE el contrato suscrito con fecha , entre el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** y la **INMOBILIARIA BOSQUE LIMITADA**, cuyo texto a continuación se transcribe y adjunta copia autorizada ante Notario Público:

“En Concepción, con fecha doce de Febrero del año dos mil trece, comparecen: la persona jurídica de derecho privado denominada **“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 **ROLANDO MELO LATORRE**, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos tres mil trescientos seis guión siete (N° 10.403.306-7), ambos con domicilio en Huérfanos N° 587, 5° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: 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. La propiedad tiene el rol de avalúo número trescientos treinta y nueve guión seis (339-6) de la comuna de Concepción.-

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente acto e instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, para quien acepta el Director Nacional del Servicio, don **ROLANDO MELO LATORRE**, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, que tiene acceso por calle Maipú novecientos noventa y nueve de la comuna de Concepción, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el **arrendatario**, a su entera conformidad, con sus cuentas al día y pago de contribuciones al día.-

TERCERO: Destino del inmueble: El inmueble objeto del presente contrato se destinará por **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** exclusivamente para que funcionen las dependencias de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores, Región del Bio-Bio.-

CUARTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 01 de Febrero del 2013, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitado la resolución exenta del Servicio Nacional de Menores que sanciona el presente contrato de arrendamiento, y **tendrá un plazo de duración de tres años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes le ponga término dando aviso a la otra manifestando su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.** Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.-

QUINTO: Renta: La renta mensual de arrendamiento será la suma de cinco millones quinientos mil pesos (\$5.500.000). A partir del 01 de Febrero de 2013, 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, en la misma

proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (IPC), (si es negativo no se aplicará reajuste) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace. En caso de mora en el pago de la renta en la fecha estipulada, se deberá ésta pagar reajustada en el mismo índice que haya variado positivamente la Unidad de Fomento al momento del pago efectivo.-

SEXTO: Mejoras: El SENAME deberá contar siempre con la autorización de la arrendadora para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad. El arrendatario informará a través de correo electrónico dirigido a la arrendadora las mejoras efectuadas. El arrendador tendrá un plazo de cinco días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte de la arrendadora dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propietaria arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipos y elementos por la arrendataria instalados y cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.-

SÉPTIMO: Restitución: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos generales. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.-

OCTAVO: Autorizaciones: El representante de la arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.-

NOVENO: Mantenimiento del Inmueble: El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, ministeriales, de salud, sanitarias de medio ambiente; y/o empresas de servicio, tales como electricidad y agua potable. El

arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, la techumbre y bajadas de agua siempre que se remitan a reparaciones y no impliquen cambio total de las estructuras, pinturas exteriores, ventanales, pisos, alfombras y cerámicos, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, ya su costa todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.-

DÉCIMO: Pago de servicios: El SENAME se obliga a pagar en forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica y agua potable. La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.-

DÉCIMO PRIMERO: Cesión de contrato: La arrendadora faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre la sociedad y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la primera, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviada al domicilio de la arrendadora indicado el presente contrato, conteniendo, además, una copia autorizada de la respectiva cesión.-

DÉCIMO SEGUNDO: Exención de responsabilidad del arrendador: La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.-

DECIMOTERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento 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. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.-

DECIMO CUARTO: Garantía de arriendo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente a una renta, es decir, la suma de cinco millones quinientos mil pesos. La garantía se restituirá reajustada al valor de la última renta pagada antes de la restitución del inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo de la arrendadora, quedando ésta autorizada desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores, Región del Bio-Bio.-

DECIMOQUINTO: Prohibiciones: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone al arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes. Si lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma del valor de una renta de arrendamiento vigente al momento de la infracción. No obstante lo anterior, la arrendadora quedará liberada de la obligación del pago de los perjuicios así valuados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.-

DECIMOSEXTO: Domicilio y jurisdicción: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.-

DECIMOSÉPTIMO: Condición suspensiva. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula cuarta de este instrumento, las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato se encuentra supeditada a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda.-

DÉCIMO OCTAVO: La arrendadora no responderá por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria derivado de sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, asonadas populares, u otros eventos de similares características que no sean de su responsabilidad.-

DECIMO NOVENO: Personerías: La personería de don **SANTE ARTEMIO 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 **ROLANDO MELO LATORRE**, para representar a SENAME, consta en Decreto Supremo Nº 920, de fecha 07 de Diciembre de 2010, del Ministerio de Justicia. Textos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

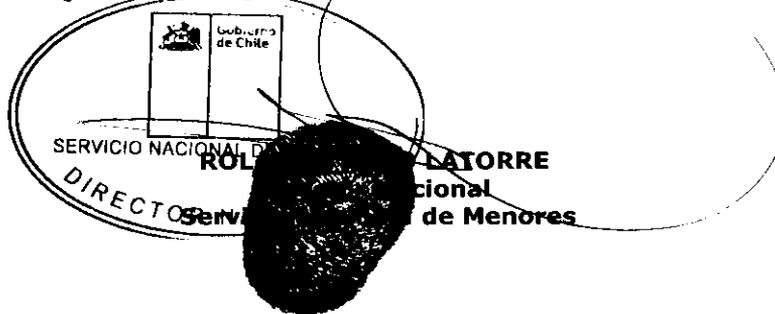
VIGESIMO: Las partes suscriben un Inventario que es anexo al presente contrato y que se entiende ser parte integrante del mismo, a fin de establecer el actual equipamiento del inmueble dado en arrendamiento y que es de propiedad de la arrendadora.-

VIGESIMO PRIMERO: De las copias del contrato. El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.-

Constan las firmas de las partes y el Notario.

2º El gasto que involucre el contrato aprobado por la presente resolución exenta deberá ser imputado al Subtítulo 22, del Programa 02, de la Dirección Regional del Biobío, del Servicio Nacional de Menores. Los montos correspondientes a los años sucesivos comprometidos en el contrato, quedan sujetos a la disponibilidad presupuestaria anual.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE.



DISTRIBUCION:

- Contratante.
- Departamento Jurídico.
- Dirección Regional del Biobío
- Unidad de Infraestructura e Inversiones.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Oficina de Partes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA BOSQUE LIMITADA

Y

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En Concepción, con fecha quince de Febrero del año dos mil trece, comparecen: la persona jurídica de derecho privado denominada "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 **ROLANDO MELO LATORRE**, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos tres mil trescientos seis guión siete (N° 10.403.306-7), ambos con domicilio en Huérfanos N° 587, 5° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad: 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. La propiedad tiene el rol de avalúo número trescientos treinta y nueve guión seis (339-6) de la comuna de Concepción.-

SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble: Por el presente acto e instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, para quien acepta el Director Nacional del Servicio, don **ROLANDO MELO LATORRE**, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, que tiene acceso por calle Maipú novecientos noventa y nueve



de la comuna de Concepción, en el estado que actualmente se encuentra que es conocido por el **arrendatario**, a su entera conformidad, con sus cuentas al día y pago de contribuciones al día.-

TERCERO: Destino del inmueble: El inmueble objeto del presente contrato se destinará por SERVICIO NACIONAL DE MENORES exclusivamente para que funcionen las dependencias de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores, Región del Bio-Bio.-

CUARTO: Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 01 de Febrero del 2013, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitado la resolución exenta del Servicio Nacional de Menores que sanciona el presente contrato de arrendamiento, y tendrá un plazo de duración de tres años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes le ponga término dando aviso a la otra manifestando su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos seis meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.-

QUINTO: Renta: La renta mensual de arrendamiento será la suma de cinco millones quinientos mil pesos (\$5.500.000). A partir del 01 de Febrero de 2013, 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, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor (IPC), (si es negativo no se aplicará reajuste) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que lo reemplace. En caso de mora en el pago de la renta en la fecha estipulada, se deberá ésta pagar reajustada en el mismo índice que haya variado positivamente la Unidad de Fomento al momento del pago efectivo.-

SEXTO: Mejoras: El SENAME deberá contar siempre con la autorización de la arrendadora para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble; las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad. El arrendatario informará a través de correo electrónico dirigido a la arrendadora las mejoras efectuadas. El arrendador tendrá un plazo de cinco días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte de la arrendadora dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propietaria arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble. No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipos y elementos por la arrendataria instalados y cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.-

SÉPTIMO: Restitución: Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total,

poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos generales. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.-

OCTAVO: Autorizaciones: El representante de la arrendadora, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente contrato.-

NOVENO: Mantenimiento del Inmueble: El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, ministeriales, de salud, sanitarias de medio ambiente; y/o empresas de servicio, tales como electricidad y agua potable. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, la techumbre y bajadas de agua siempre que se remitan a reparaciones y no impliquen cambio total de las estructuras, pinturas exteriores, ventanales, pisos, alfombras y cerámicos, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, ya su costa todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.-



DÉCIMO: Pago de servicios: El SENAME se obliga a pagar en forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica y agua potable. La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.-

DÉCIMO PRIMERO: Cesión de contrato: La arrendadora faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre la sociedad y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la primera, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviada al domicilio de la arrendadora indicado el presente contrato, conteniendo, además, una copia autorizada de la respectiva cesión.-

DÉCIMO SEGUNDO: Exención de responsabilidad del arrendador: La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurren a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.-

DECIMOTERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento 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. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de

autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.-

DECIMO CUARTO: Garantía de arriendo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente a una renta, es decir, la suma de cinco millones quinientos mil pesos. La garantía se restituirá reajustada al valor de la última renta pagada antes de la restitución del inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo de la arrendadora, quedando ésta autorizada desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores, Región del Bio-Bio.-

DECIMOQUINTO: Prohibiciones: Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone al arrendador de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes. Si lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al arrendatario, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma del valor de una renta de arrendamiento vigente al momento de la infracción. No obstante lo anterior, la



arrendadora quedará liberada de la obligación del pago de los perjuicios así evaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.-

DECIMOSEXTO: Domicilio y jurisdicción: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.-

DECIMOSÉPTIMO: Condición suspensiva. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula cuarta de este instrumento, las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato se encuentra supeditada a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda.-

DÉCIMO OCTAVO: La arrendadora no responderá por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria derivado de sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, asonadas populares, u otros eventos de similares características que no sean de su responsabilidad.-

DECIMO NOVENO: Personerías: La personería de don **SANTE ARTEMIO 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 **ROLANDO MELO LATORRE**, para representar a SENAME, consta en Decreto Supremo N° 920, de fecha 07 de Diciembre de 2010, del Ministerio de Justicia. Textos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

VIGESIMO: Las partes suscriben un inventario que es anexo al presente contrato y que se entiende ser parte integrante del mismo, a fin de establecer el actual equipamiento del inmueble dado en arrendamiento y que es de propiedad de la arrendadora.-

VIGESIMO PRIMERO: De las copias del contrato. El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.-

Leído y ratificado firman las partes en señal de aceptación:


ROLANDO MELO LATORRE
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES


SANTE ARTEMIO HERRERA GIOVANNETTI
REPRESENTANTE LEGAL
p.p. "Inmobiliaria Bosque Limitada"

Verificada únicamente la firma de don **SANTE ARTEMIO HERRERA GIOVANNETTI**, conforme cédula de identidad N° 2.515.965-9, y autorizo su firma en representación de **INMOBILIARIA BOSQUE LIMITADA**, rol único tributario N° 79.945.380-0. Concepción, febrero 19 de 2013. gda

DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS) COMPARECIENTE (S).





INVENTARIO ALHAJAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE MAIPO
N° 999 DE CONCEPCION.-

1° piso:

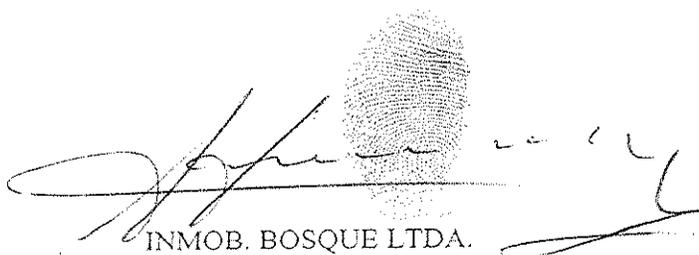
- Extractores de aire : 10
- Extractores de aire baño: 8
- Baños completos (wc , estanque, lavamanos y griferia) : 8
- Luminaria baño: 8
- Citófonos: 4
- Gabinete + manguera + pitón de red húmeda: 1
- Persianas de ventanas: 26
- Luminarias de oficinas y pasillos: 38
- Mueble cocina + lavaplato (1 puente, 1 secador) : 1

2° piso:

- Extractores de aire : 4
- Extractores de aire baño : 7
- Baños completos (wc + estanque + lavamanos + griferia) : 7
- Luminaria baños : 11
- Gabinete + manguera + pitón de red húmeda : 1
- Persianas de ventanas : 28
- Luminarias oficinas y pasillos : 33
- Mueble cocina + llave monomando + 1 fuente : 1
- En un baño había 1 aparato de papel toallero y 1 aparato papel wc.

3° piso:

- Extractores de aire: 8
- Extractores de aire baños : 3
- Baños completos (wc + estanque + lavamanos + griferia) : 3
- Luminaria baños : 5
- Gabinete + manguera + lavamanos + pitón de red húmeda : 1
- Persianas de ventanas : 29
- Luminarias oficinas y pasillos : 24
- Mueble lavamanos + grifería : 1


INMOB. BOSQUE LTDA.

SENAME VIII REGION

Concepción, Febrero 15 del 2013.-

AUTORIZACION
NOTA
AL RE

Verificada Únicamente la firma de don SANTE ARTEMIO HERRERA GIOVANNETTI, conforme cédula de identidad N° 2.515.965-9, y autorizo su firma en representación de INMOBILIARIA BOSQUE LIMITADA, rol único tributario N° 79.945.380-0. Concepción, febrero 19 de 2013. gda

DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS) COMPARECIENTE (S).



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the notary stamp.