



TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SENAME CON EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL, EN LA SÉPTIMA REGIÓN DEL MAULE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 108

TALCA, 20 ENE. 2011

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 4º, 5º N°s. 1, 3, 4 y 11, y 12º N°s. 13 y 15 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en el Decreto Supremo N° 356, de 1980, y Decreto Supremo N° 510 del Ministerio de Justicia, en la Ley N° 18.575; ley Orgánica de Bases Generales de la Administración del Estado, en la Resolución Exenta N° 0032/B de 2007, Resolución N° 0543 de 23 de agosto de 2010 de la Dirección Nacional de SENAME; en la Ley N° Ley 19.886 y su reglamento Decreto Supremo N° 250 de 2004, y sus modificaciones; en la ley N° 20.481, de 17 de diciembre de 2010, sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2011, del Ministerio de Hacienda; Ord. N° 1172 de 15 de noviembre de 2010, de la DIPRES; y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1º Que, la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores en la Séptima Región del Maule requiere contar con un inmueble que reúna las características adecuadas a su actual dotación de personal.

- 2° Que, no existe en la Séptima Región del Maule un inmueble fiscal adecuado para la instalación de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores, por lo que se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, para arrendar a contar del mes de enero del año 2011, un inmueble que sirva como dependencia para dicha Dirección Regional, 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 18.575.
- 3° Que la Dirección Regional de Sename se encuentra facultada según resolución exenta N° 0032 /B de 2007 de la Dirección Nacional de SENAME, para celebrar , modificar y poner términos a los contratos de arrendamientos de inmuebles, que sirvan como dependencias de la respectiva Dirección Regional y para dictar la resolución aprobatoria correspondiente.
- 4° Qué de conformidad con lo anterior con fecha 18 de enero de 2011, se suscribió un contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores con don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, el cual se aprueba por la presente Resolución.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble correspondiente a las dependencias de la Dirección Regional de Sename en la Séptima Región del Maule con don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, suscrito con fecha 18 de enero de 2011, cuyo texto es el siguiente, y que debidamente firmado por las partes, se entiende formar parte integrante de la presente Resolución:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL
A
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En Talca, República de Chile, a diecinueve de enero de dos mil once, ante mi, **ADOLFO PINO PARRA**, abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penco, con oficio en

esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparecen: por una parte don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, chileno, soltero, abogado, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ochocientos nueve mil doscientos sesenta y dos guión siete, con domicilio para estos efectos en calle Estado número doscientos trece oficina trescientos uno de la ciudad de Curicó, de paso en esta ciudad, en adelante "**El arrendador**", por una parte; y por la otra **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. N° 61.008.000-6, en adelante "**El Arrendatario**", Servicio Público dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465, de 1979, representado por su Director Regional en la Séptima Región del Maule, don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, chileno, cédula nacional de identidad, número , catorce millones cuatrocientos treinta y seis mil, seiscientos noventa y uno, guión tres, casado, abogado, quienes fijan su domicilio en la propiedad tomada en arriendo, en calle cuatro norte número mil cuatrocientos veinte, de la ciudad de Talca, comuna y provincia de Talca, Séptima Región del Maule, mayores del edad, quienes han Convenido en el siguiente **Contrato de Arrendamiento**: **PRIMERO: EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, es dueño exclusivo del inmueble ubicado en la ciudad de Talca, calle Cuatro Norte número mil cuatrocientos veinte. El dominio lo adquirió por compra a **INVERSIONES SAMIA S.A.**, rol único tributario 78.797.980-7, representada por don **ELÍAS ALFREDO AIACH NAZAR**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número 6.904.680-0, ambos con domicilio en calle seis oriente número mil cuatrocientos setenta y siete de la ciudad de Talca, según consta de Escritura Pública suscrita por las partes con fecha 29 de noviembre de 2010, otorgada ante don Rodrigo Domínguez Jara, Notario Público de Curicó, repertorio N° 2913/2010 e inscrita a fojas W 15783, número 7612 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, la cual no se inserta por ser conocida por las partes. **SEGUNDO:** Por el presente acto, don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, entrega en arriendo la propiedad individualizada en la cláusula anterior, al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** en la Séptima Región del Maule, representado por su Director Regional don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, quien lo toma, acepta y arrienda para la institución referida. **TERCERO: La arrendataria** declara recibir la propiedad arrendada en excelente estado de conservación. A su entera satisfacción y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a **Oficinas Administrativas del Servicio Nacional de Menores**. Esta obligación de "**La Arrendataria**" es esencial para la celebración del presente contrato; **CUARTO:** El presente Contrato de Arrendamiento regirá con efecto retroactivo desde el **01 de enero de 2011, hasta el día 31 de diciembre de 2011**, y se renovará automáticamente por periodos sucesivos de un año, a contar de esta última fecha, si ninguna de las partes manifiesta su

voluntad de ponerle término, mediante carta certificada despachada con una anticipación no inferior a noventa días corridos, al vencimiento del período que estuviere corriendo. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento es la suma de **\$2.700.000**, (dos millones setecientos mil pesos), pagaderos por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes, a excepción del mes de enero en que el pago se efectuará dentro de los primeros quince días. El pago deberá efectuarse al arrendador mediante depósito en cuenta corriente del Banco Santander número cuatro millones cuarenta y seis mil doscientos siete guión cuatro, sucursal Curicó a nombre del **Arrendador**, o bien, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta, o en su defecto directamente a éste. **El Arrendador** se compromete a enviar por mano o por la Empresa de Correos de Chile mensualmente a la arrendataria el comprobante de pago respectivo, después de efectuado el depósito. **SEXTO:** La garantía será equivalente a la suma **de \$ 2.700.000** (Dos millones setecientos mil pesos). Dicha suma, se encuentra, para todos los efectos, cancelada y en poder del arrendador. **SÉPTIMO:** **La Arrendataria** estará obligada a pagar puntualmente y a quién corresponda los consumos de agua, luz y gas. **OCTAVO:** Los valores por concepto de garantía recibidos según la cláusula Sexta servirán para responder por cualquier daño o deterioro o perjuicio que se ocasionare en la propiedad, o sus instalaciones o en los bienes que la guarnece, Dicha suma o su saldo, en su caso, se devolverá 30 días después de expirado el presente contrato, reajustado de acuerdo al valor que se esté cancelando el último mes y en la medida que no hubiere imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. : **NOVENO:** **La Arrendataria** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO:** La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado en que se encuentra, obligándose **la Arrendataria** a mantenerlo en buen estado de conservación y aseo, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, y en especial las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo. Se entenderá por reparaciones locativas la reparación de deterioros y desperfectos que se producen por la arrendataria o por las personas por las cuales este responde. Especialmente se consideraran reparaciones locativas las relativas a la mantención y mantenimiento de las llaves de los artefactos, llave de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, puertas, ventanas, Equipos de Aire Acondicionados, pinturas, etc. **La Arrendataria** al término del contrato de arriendo deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, con sus paredes y pisos en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste por el uso

del tiempo y uso del mismo y sin perjuicio de las reparaciones y mantenciones que haya efectuado. **UNDÉCIMO: El Arrendador** tendrá la facultad para visitar, dentro de un horario razonable, la propiedad arrendada, obligándose **la Arrendataria** a dar las facilidades que el caso requiere. **DUODÉCIMA:** La arrendataria no responderá de manera alguna por robos e incendios que puedan ocurrir en la propiedad arrendada. **DÉCIMA TERCERA:** La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad una vez terminado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de **El Arrendador** y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos que son de su cargo. **DÉCIMA CUARTA:** Queda prohibido a la **Arrendataria** y su infracción Acarreará el término ipso-facto del presente contrato: a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en éste contrato. b) Sub-arrendar en forma parcial o total la propiedad, sin autorización previa del "Arrendador", La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará la "Arrendataria" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el "Arrendador", c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.- **DÉCIMA QUINTA: El Arrendador** es responsable de la reparación de la techumbre y estructuras del inmueble objeto del presente contrato, en caso de deterioros producidos por lluvias, inundaciones y demás perjuicios originados como consecuencia de fenómenos climáticos, y/o por deterioro de la propiedad, como asimismo de la mantención de cañerías y su reparación en caso de encontrarse en mal estado, por causas no imputables a la arrendataria. **DÉCIMA SEXTA:** Las mejoras que se introduzcan en la propiedad serán de costo de **la Arrendataria** y quedarán a beneficio del bien raíz desde el momento en que ellas se efectúen, salvo que puedan ser retiradas sin causar detrimento al inmueble. **La Arrendataria** no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura o destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. **DÉCIMA SEPTIMA:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará la propiedad, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMA OCTAVA:** las partes suscribirán un inventario del inmueble que forma parte de éste contrato, que en caso de no devolverse firmado dentro de los veinte días de arriendo, se considerara tácitamente aprobado. **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente Contrato se firma en tres

ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte. **VIGÉSIMA:** La personería de don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS** para representar al Servicio Nacional de Menores, emana de Resolución Exenta N° 0032/B de 19 de enero de 2007 y Resolución número cero quinientos cuarenta y tres, de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez, ambas de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores; La que no se inserta por ser conocidas de las partes. En comprobante y previa lectura.-Así lo otorgan y firman.-Minuta redactada por las partes.- se da copia Doy Fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número SESENTA Y CINCO.-

Hay Firma de las partes.

2.- El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba mediante la presente resolución, se hará con cargo al Subtítulo 22 Ítem 09 Asignación 002, del programa 01 del presupuesto del Servicio Nacional de Menores para el año 2011.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS
DIRECTOR REGIONAL
SENAME SEPTIMA REGION DEL MAULE



Distribución.
CC.
Arrendador
Correlativo
Archivo Unidad Jurídica
Unidad de Administración y Finanzas.



CIENTO NOVENTA Y CINCO
195

ESC. N° 65-2011.-

cma

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL

A

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En Talca, República de Chile, a diecinueve de enero de dos mil once, ante mí, **ADOLFO PINO PARRA**, abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Pencahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte número novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparecen: por una parte don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, chileno, soltero, abogado, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones ochocientos nueve mil doscientos sesenta y dos guión siete, con domicilio para estos efectos en calle Estado número doscientos trece oficina trescientos uno de la ciudad de Curicó, de paso en esta ciudad, en adelante "**El arrendador**", por una parte; y por la otra **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. N° 61.008.000-6, en adelante "**El Arrendatario**", Servicio Público dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465, de 1979, representado por su Director Regional en la Séptima Región del Maule, don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, chileno, cédula nacional de identidad, número catorce millones cuatrocientos treinta y seis mil, seiscientos noventa y uno, guión tres, casado, abogado, quienes fijan su domicilio en la propiedad tomada en arriendo, en calle cuatro norte número mil cuatrocientos veinte, de la ciudad de Talca, comuna y provincia de Talca, Séptima Región del Maule, mayores de edad, quienes han

//

convenido en el siguiente **Contrato de Arrendamiento**: **PRIMERO**: **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, es dueño exclusivo del inmueble ubicado en la ciudad de Talca, calle Cuatro Norte número mil cuatrocientos veinte. El dominio lo adquirió por compra a **INVERSIONES SAMIA S.A.**, rol único tributario 78.797.980-7, representada por don **ELÍAS ALFREDO AIACH NAZAR**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número 6.904.680-0, ambos con domicilio en calle seis oriente número mil cuatrocientos setenta y siete de la ciudad de Talca, según consta de Escritura Publica suscrita por las partes con fecha 29 de noviembre de 2010, otorgada ante don Rodrigo Domínguez Jara, Notario Público de Curicó, repertorio N° 2913/2010 e inscrita a fojas N° 15783, número 7612 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, la cual no se inserta por ser conocida por las partes. **SEGUNDO**: Por el presente acto, don **EDUARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL**, entrega en arriendo la propiedad individualizada en la cláusula anterior, al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** en la Séptima Región del Maule, representado por su Director Regional don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, quien lo toma, acepta y arrienda para la institución referida. **TERCERO**: La arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en excelente estado de conservación. A su entera satisfacción y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a **Oficinas Administrativas del Servicio Nacional de Menores**. Esta obligación de "La Arrendataria" es esencial para la celebración del presente contrato. **CUARTO**: El presente Contrato de Arrendamiento regirá con efecto retroactivo desde el **01 de enero de 2011, hasta el día 31 de diciembre de 2011**, y se renovará automáticamente por períodos sucesivos de un año, a contar de esta última fecha, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada

//



ADOLFO PINO PARRA
NOTARIO PUBLICO
TALCA

CIENTO NOVENTA Y SEIS
196.-

3

despachada con una anticipación no inferior a noventa días corridos, al vencimiento del período que estuviere corriendo. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento es la suma de **\$2.700.000**, (dos millones setecientos mil pesos), pagaderos por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes, a excepción del mes de enero en que el pago se efectuará dentro de los primeros quince días. El pago deberá efectuarse al arrendador mediante depósito en cuenta corriente del Banco Santander número cuatro millones cuarenta y seis mil doscientos siete guión cuatro, sucursal Curicó a nombre del **Arrendador**, o bien, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta, o en su defecto directamente a éste. **El Arrendador** se compromete a enviar por mano o por la Empresa de Correos de Chile mensualmente a la arrendataria el comprobante de pago respectivo, después de efectuado el depósito. **SEXTO:** La garantía será equivalente a la suma de **\$ 2.700.000**, (Dos millones setecientos mil pesos). Dicha suma, se encuentra, para todos los efectos, cancelada y en poder del arrendador. **SÉPTIMO:** La **Arrendataria** estará obligada a pagar puntualmente y a quién corresponda los consumos de agua, luz y gas. **OCTAVO:** Los valores por concepto de garantía recibidos según la cláusula Sexta servirán para responder por cualquier daño o deterioro o perjuicio que se ocasionare en la propiedad, o sus instalaciones o en los bienes que la guarnecen. Dicha suma o su saldo, en su caso, se devolverá 30 días después de expirado el presente contrato, reajustado de acuerdo al valor que se esté cancelando el último mes y en la medida que no hubiere imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. **NOVENO:** La **Arrendataria** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO :** La propiedad objeto de este contrato se entrega en

//

//

el estado en que se encuentra, obligándose **la Arrendataria** a mantenerlo en buen estado de conservación y aseo, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, y en especial las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo. Se entenderá por reparaciones locativas la reparación de deterioros y desperfectos que se producen por la arrendataria o por las personas por las cuales este responde. Especialmente se consideraran reparaciones locativas las relativas a la mantención y mantenimiento de las llaves de los artefactos, llave de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, puertas, ventanas, Equipos de Aire Acondicionados, pinturas, etc. **La Arrendataria** al término del contrato de arriendo deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, con sus paredes y pisos en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste por el uso del tiempo y uso del mismo y sin perjuicio de las reparaciones y mantenciones que haya efectuado. **UNDÉCIMO: El Arrendador** tendrá la facultad para visitar, dentro de un horario razonable, la propiedad arrendada, obligándose **la Arrendataria** a dar las facilidades que el caso requiere. **DUODÉCIMA:** La arrendataria no responderá de manera alguna por robos e incendios que puedan ocurrir en la propiedad arrendada. **DÉCIMA TERCERA:** La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad una vez terminado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de **El Arrendador** y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos que son de su cargo. **DÉCIMA CUARTA:** Queda prohibido a la **Arrendataria** y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato: a) Destinar la propiedad a cualquier

//



CIENTO NOVENTA Y SIETE
197.-

5

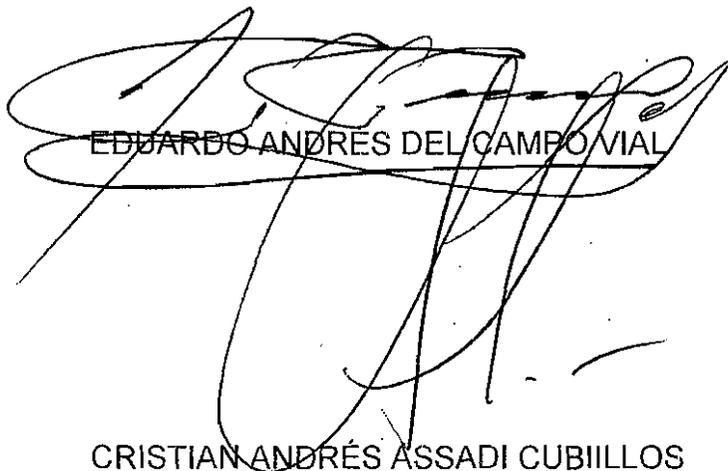
otro fin que no sea el indicado en éste contrato. b) Sub-arrendar en forma parcial o total la propiedad, sin autorización previa del "Arrendador". La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará la "Arrendataria" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el "Arrendador". c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.- **DÉCIMA QUINTA: El Arrendador** es responsable de la reparación de la techumbre y estructuras del inmueble objeto del presente contrato, en caso de deterioros producidos por lluvias, inundaciones y demás perjuicios originados como consecuencia de fenómenos climáticos, y/o por deterioro de la propiedad, como asimismo de la mantención de cañerías y su reparación en caso de encontrarse en mal estado, por causas no imputables a la arrendataria. **DÉCIMA SEXTA:** Las mejoras que se introduzcan en la propiedad serán de costo de la **Arrendataria** y quedarán a beneficio del bien raíz desde el momento en que ellas se efectúen, salvo que puedan ser retiradas sin causar detrimento al inmueble. La **Arrendataria** no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura o destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del **Arrendador**. **DÉCIMA SEPTIMA:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará la propiedad, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMA OCTAVA:** las partes suscribirán un inventario del inmueble que forma parte de éste contrato, que en caso de no devolverse firmado dentro de los veinte días de arriendo, se considerara tácitamente aprobado. **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales

//

//

de Justicia. El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.-

VIGÉSIMA : La personería de don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS** para representar al Servicio Nacional de Menores, emana de Resolución Exenta N° 0032/B de 19 de enero de 2007 y Resolución número cero quinientos cuarenta y tres, de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez, ambas de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores; La que no se inserta por ser conocidas de las partes. En comprobante y previa lectura.- Así lo otorgan y firman.- Minuta redactada por las partes.- se da copia.- Doy fe.- Anotada en el Repertorio bajo el número: **SESENTA Y CINCO.-**


 EDDARDO ANDRÉS DEL CAMPO VIAL

8.809.262-7



CRISTIAN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS

14.426.681-3



p.p. DIRECTOR REGIÓN DEL MAULE SERVICIO NACIONAL DE MENORES

L. P. Pino
 LA COPIA QUE ANTECEDE ES
 TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

TALCA, 19 ENE. 2011

