

CMA/OVA/RHG/rhg

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO QUE INDICA.

RES. EXENTA N° 005.-

PUNTA ARENAS, 2009

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE:

VISTOS:

Lo dispuesto en el N°12 del artículo 5° del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en el Decreto Supremo N° 356, de 1980, del Ministerio de Justicia; en el artículo 18° del Decreto Ley N° 3.001; en los Decretos Supremos N°s. 72, de 1981, 1.256, de 1990 y 54, de 2001, todos del Ministerio de Hacienda; en la Ley N°19.886; en el Decreto Supremo N°250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; en la Ley de Presupuesto del sector Público para el año 2009, Ley N° 20.314, en las Resolución N° 0513 del 2006 y las resoluciones exentas 005/C de 2001, 032/B de 2007; y en la Resolución N° 1.050 de 1980, la Resolución N°1600, de 2007, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante oficio N° 8457 del Subsecretario de Justicia, la Dirección Regional de la XII región cuenta con autorización para ejecutar un gasto de arriendo de inmueble mensual, de \$1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), reajutable según IPC cada seis meses, renovable automáticamente.

RESUELVO:

- 1°. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 07 de Enero del 2009, entre el Servicio Nacional de Menores y Sociedad Inmobiliaria ENE S.A., y cuyo texto es el siguiente:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

En Punta Arenas, a 07 de Enero de 2009, en este acto comparecen por una parte **Sociedad Inmobiliaria ENE S.A.**, RUT N° 81.724.800-4, representada para todos los efectos por Dwarkadas Nandwani Mayaramani C.N.I. 3.655.545-9 y Laja Nandwani Vaswani C.N.I. 6.715.739-7, indistintamente, con domicilio en Calle Errazuriz N° 853, Punta Arenas, en adelante el "Arrendador", y por otra parte **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, Rut. N° 61.008.000-6, servicio público, representado por don Cesar Omar Montiel Alvarado, RUT N° 7.704.914-2, Director Regional de SENAME XII Región, de nacionalidad chilena, profesión Profesor de Educación General Básica, en adelante el "Arrendatario" quien fija su domicilio en la propiedad tomada en arriendo, han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento, sobre un bien raíz, conforme a las cláusulas y estipulaciones que se indican a continuación:

1.- PROPIEDAD:

Por el presente acto el "Arrendador", entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle José María Betelu N° 041, Punta Arenas, al Servicio Nacional de Menores, representado por el Director Regional de SENAME XII Región, don Cesar Omar Montiel Alvarado toma, acepta y arrienda para sí.

2.- DESTINO Y RECEPCION PROPIEDAD:

El "Arrendatario" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES. Esta obligación del "Arrendatario" es determinante para la celebración del presente contrato.

El Arrendatario declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, tanto el inmueble mismo como sus artefactos. Al término del arrendamiento, el "Arrendatario" deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que se ha recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso.

El Arrendador autoriza al Arrendatario hacer las modificaciones pertinentes, dentro y fuera del inmueble para el normal funcionamiento de las oficinas.

3.- PLAZO:

El presente Contrato de Arrendamiento regirá desde el 01 de Enero del 2009 y hasta el 30 de junio 2009 y se renovará automáticamente cada seis meses, si ninguna de las partes indica lo contrario, por escrito con al menos 30 días de anticipación.

4.- RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, reajustables de acuerdo al IPC, semestralmente, en la medida que se renueve el contrato. El pago deberá hacerse directamente al arrendador en su domicilio.

5.- OTROS PAGOS:

El "Arrendatario" estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua, gas, teléfono y extracción de basura. Al término del contrato, deberá entregar al "Arrendador" fotocopia de los recibos debidamente cancelados hasta el último día de ocupación.

6.- GARANTIA

El arrendatario pagará al arrendador, por concepto de garantía, una suma equivalente a la renta del primer mes de arrendamiento, la que servirá 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 hubieren imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. De haber imputaciones por parte del arrendador, éste deberá rendir con boletas y/o facturas el gasto correspondiente, estas imputaciones deberán ser autorizadas por el arrendatario.

7.- PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:

El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. En caso de terminación anticipada del contrato, al Arrendatario perderá totalmente la garantía.

8.- MANTENCION:

La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado en que se encuentra, obligándose el "Arrendatario" a mantenerlo en buen estado de conservación y aseo, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo. Se entenderá por "reparaciones locativas" la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por el "Arrendatario" o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente se considerarán "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 e interruptores de la instalación eléctrica, etc.

9.- MEJORAS:

Las mejoras que pueda efectuar el "Arrendatario" quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el "Arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo el "Arrendatario" 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 en la compraventa de algunas mejoras que el "Arrendador" esté dispuesto a adquirir y el "Arrendatario" en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente

10.- VISITAS A LA PROPIEDAD:

El "Arrendador" o su representante, tendrá la facultad para visitar e inspeccionar de tiempo en tiempo y dentro de un horario razonable, la propiedad arrendada, obligándose el "Arrendatario" a dar las facilidades que el caso requiere.

11.- ROBOS Y PERJUICIOS:

El "Arrendador" no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios de bienes del arrendatario que pueda producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

12.- RESTITUCION DE LA PROPIEDAD:

El "Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato o sus renovaciones, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "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.

13.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:

Será 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 que se destinará la propiedad, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14.- TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO:

Queda prohibido al "Arrendatario" 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 al "Arrendatario" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el "Arrendador".
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación
- d) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, teléfono, etc.

15.- INVENTARIO:

Las partes comparecientes suscribirán un inventario del inmueble, que forma parte de éste contrato, que en caso de no devolverse firmado dentro de los primeros quince días de arriendo, se considerará tácitamente aprobado

16.- DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente Contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

17.- IMPUTACION DEL GASTO:

El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba en virtud de la presente resolución, será imputado al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores, Subtitulo 22, Ítem 09, asignación 002.

18.- EJEMPLARES:

El presente contrato se extiende y se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder del SENAME y tercero en poder del "Arrendador".

Hay firmas de las partes

2°. **IMPUTESE** el gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba por esta Resolución exenta al Ítem 22, asignación 09, subasignación 002, del programa 01 y 02, del presupuesto de la Dirección Regional.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



CESAR MONTIEL ALVARADO
DIRECTOR REGIONAL SENAME
"MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA"