



Indefinido
TRAMITADO
04 MAYO 2007

390 59 10

AT VALESKA RIQUELME

PEND
CONTRATO
Nº 26
13/03/08

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA, CON NANCY LAHSEN CASSIS PARA EL CTD CASA NACIONAL DEL NIÑO, CENTRO DEPENDIENTE DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES, EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

RES. EXENTA Nº 57/B ✓

Santiago, 04 de Mayo de 2007.

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s. 1, 3, 4, 7, 11 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en el Decreto Supremo Nº 356, de 1980 del Ministerio de Justicia; en el artículo 9 de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 20.141 de Presupuesto para SENAME, vigente para el año 2007; en las Resoluciones Exentas Nº 0293/B, de 2005, Nº 438/B, de 2005; Resolución Nº 0739, de 2006, todas de SENAME; y en la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de Menores, requiere arrendar un local, para ser usado como bodega por el Centro de Tránsito y Distribución Casa Nacional del Niño, centro dependiente del Servicio Nacional de Menores.
2. Que, se pudo constatar que el local ubicado en calle Antonio Varas Nº 1.468, torre -3, local 1, comuna de Ñuñoa, de propiedad de doña Nancy Lahsen Cassis, cumple con Las especificaciones requeridas por el CTD casa Nacional del Niño.
3. Que, procede la suscripción de contrato de arrendamiento, autorizado ante notario, respecto de inmueble antes señalado, con dicho contratante, el que se aprueba mediante la presente Resolución.

24/05/07

RESUELVO:

1° **APRUÉBASE** el contrato suscrito entre el **Servicio Nacional de Menores** y doña **Nancy Lahsen Cassis**, de fecha 04 de mayo de 2007, para arrendar local ubicado en calle Antonio Varas N° 1.468, torre-3, local 1, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, para ser usado como bodega por el CTD Casa Nacional del Niño, cuyo texto es el siguiente:

“En Santiago de Chile, a 4 de mayo de 2007, comparecen: por una parte, doña **NANCY LAHSEN CASSIS**, chilena, cédula nacional de identidad N° 8.129.303-1, domiciliada en Pedro de Valdivia N° 3044, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante “el arrendador”, y por la otra parte, **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, en adelante “**SENAME**”, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6, representado por su Directora Regional Metropolitana, **VERONICA TOBAR CAVIEDES**, cédula nacional de identidad N° 9.806.410-9, ambos domiciliados en Pedro de Valdivia N° 4070, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante “el arrendatario”; todos mayores de edad, quienes declaran que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador, da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la **propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 1.468, torre -3, local 1**, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, con el objeto de destinarlo a **bodega para el Centro de Tránsito y Distribución Casa Nacional del Niño**, centro dependiente del Servicio Nacional de Menores. Las partes, dejan constancia, que no existe mobiliario ni instalaciones, que permitan calificar este arrendamiento como afecto a IVA.

SEGUNDO: El arrendamiento registrará a partir del **04 de mayo de 2007 y será por el lapso de un año**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de **12 meses**, siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria, salvo que a la fecha de su expiración haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que el arrendador haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, por medio de un aviso por escrito, efectuado con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento y/o sus prorrogas.
- b) Que el arrendatario haya comunicado al arrendador su intención de poner fin al contrato, lo que se deberá hacer mediante carta entregada por medio de un notario al arrendador, en cuya copia se certifique que esa copia es testimonio fiel de la carta original entregada al arrendador, debiendo entregarse dicha carta con

una anticipación no menor a 60 días corridos, respecto de la fecha fijada para la terminación del arrendamiento y restitución de la propiedad.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento, será el equivalente en moneda nacional de \$ **370.000** (trescientos setenta mil pesos) que deberá ser pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en dinero en efectivo o mediante cheque de la plaza en el domicilio del arrendador.

CUARTO: El arrendatario, está obligado a pagar los gastos comunes, expensas o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de éste contrato, pago que deberá hacerse dentro de los primeros 5 días de cada mes, donde y a quien corresponda. Estará obligado además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable y cualquier otra que no se encuentre incluida en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales y que digan relación con el uso de la propiedad. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, dará derecho al arrendador, a solicitar la interrupción de los servicios a la entidad Correspondiente.

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario, subarrendar la propiedad y/o transferir a cualquier título el presente contrato. Queda asimismo, prohibido hacer variaciones en la propiedad arrendada, sin autorización expresa del arrendador; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno de este contrato.

SEXTO: El arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipsofacto del presente contrato, entre otras por las siguientes causales:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual o los gastos comunes dentro de los plazos fijados.
- b) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- c) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador.
- d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- e) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se

rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el arrendador esta facultado para poner término ipsofacto a este contrato. Por lo cual tiene derecho a solicitar la entrega inmediata de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo.

SEPTIMO: Se obliga el arrendatario, a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de aire acondicionado; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y en general realizar todas aquellas reparaciones locativas tendientes a mantener en perfecto funcionamiento la propiedad arrendada. Queda obligada asimismo al pago de cualquier indemnización que dichos desperfectos pudieren causar a terceros.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado a la expiración o término del contrato, en el mismo estado de conservación en el cual fue entregado, sin perjuicio de las mejoras contempladas precedentemente y del uso natural de ellas. La entrega se deberá hacer, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, con sus cuentas por servicios básicos al día.

NOVENO: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias, para que el arrendador o la persona que lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble

DECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador el equivalente en pesos correspondientes al día de hoy en \$ 370.000 pesos, que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos

comunes y/o energía eléctrica, agua, o aquellos otros consumos indicados en el punto 5 precedente.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del contratista y dos en poder del SENAME.

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña **Verónica Tobar Caviedes**, para representar a SENAME, consta de Resolución N° 739 de fecha 1° de Septiembre de 2006 y Resolución delegatoria respectiva

Hay firmas de ambas partes.

2° El gasto que demande el cumplimiento del presente contrato deberá ser imputado de la siguiente manera:

- Al Subtítulo 22, Ítem 06, Asignación 999, Programa 02, del presupuesto vigente de este Servicio.

3° Publíquese la presente Resolución en el sitio Web www.chilecompra.cl

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.


Verónica Tobar Caviedes.
Directora Regional Metropolitana
SERVICIO NACIONAL DE MENORES


Rob/Cbo
Distribución:

- Arrendada.
- Unidad Jurídica.
- CTD Casa Nacional del Niño.
- Archivo



CONVENIO.

“En Santiago de Chile, a 4 de mayo de 2007, comparecen: por una parte, doña **NANCY LAHSEN CASSIS**, chilena, cédula nacional de identidad N° 8.129.303-1, domiciliada en Pedro de Valdivia N° 3044, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante “el arrendador”, y por la otra parte, **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, en adelante “SENAME”, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6, representado por su Directora Regional Metropolitana, **VERONICA TOBAR CAVIEDES**, — cédula nacional de identidad N° 9.806.410-9, ambos domiciliados en Pedro de Valdivia N° 4070, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en adelante “el arrendatario”; todos mayores de edad, quienes declaran que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador, da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la **propiedad ubicada en calle Antonio Varas N° 1.468, torre- 3, local 1**, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, con el objeto de destinarlo a **bodega para el Centro de Tránsito y Distribución Casa Nacional del Niño**, centro dependiente del Servicio Nacional de Menores. Las partes, dejan constancia, que no existe mobiliario ni instalaciones, que permitan calificar este arrendamiento como afecto a IVA.

SEGUNDO: El arrendamiento registrará a partir del **04 de mayo de 2007 y será por el lapso de un año**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de 12 meses, siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria, salvo que a la fecha de su expiración haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- Que el arrendador haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, por medio de un aviso por escrito, efectuado con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento y/o sus prorrogas.
- Que el arrendatario haya comunicado al arrendador su intención de poner fin al contrato, lo que se deberá hacer mediante carta entregada por medio de un notario al arrendador, en cuya copia se certifique que esa copia es testimonio fiel de la carta original entregada al arrendador, debiendo entregarse dicha carta con una anticipación no menor a 60 días corridos, respecto de la fecha fijada para la terminación del arrendamiento y restitución de la propiedad.



TERCERO: La renta mensual del arrendamiento, será el equivalente en moneda nacional de \$ **370.000** (trescientos setenta mil pesos) que deberá ser pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en dinero en efectivo o mediante cheque de la plaza en el domicilio del arrendador.

CUARTO: El arrendatario, está obligado a pagar los gastos comunes, expensas o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de éste contrato, pago que deberá hacerse dentro de los primeros 5 días de cada mes, donde y a quien corresponda. Estará obligado además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable y cualquier otra que no se encuentre incluida en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales y que digan relación con el uso de la propiedad. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, dará derecho al arrendador, a solicitar la interrupción de los servicios a la entidad Correspondiente.

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario, subarrendar la propiedad y/o transferir a cualquier título el presente contrato. Queda asimismo, prohibido hacer variaciones en la propiedad arrendada, sin autorización expresa del arrendador; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno de este contrato.

SEXTO: El arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras por las siguientes causales:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual o los gastos comunes dentro de los plazos fijados.
- Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador.
- Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el arrendador esta facultado para poner término ipso facto a este contrato. Por lo cual tiene derecho a solicitar la entrega inmediata de la propiedad materia de éste contrato y terminación anticipada del

mismo.



SEPTIMO: Se obliga el arrendatario, a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de aire acondicionado; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y en general realizar todas aquellas reparaciones locativas tendientes a mantener en perfecto funcionamiento la propiedad arrendada. Queda obligada asimismo al pago de cualquier indemnización que dichos desperfectos pudieren causar a terceros.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado a la expiración o término del contrato, en el mismo estado de conservación en el cual fue entregado, sin perjuicio de las mejoras contempladas precedentemente y del uso natural de ellas. La entrega se deberá hacer, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, con sus cuentas por servicios básicos al día.

NOVENO: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias, para que el arrendador o la persona que lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble

DECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador el equivalente en pesos correspondientes al día de hoy en **\$ 370.000 pesos**, que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, o aquellos otros consumos indicados en el punto 5 precedente.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del contratista y dos en poder del SENAME.

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña **Verónica Tobar Caviedes**, para representar a SENAME, consta de Resolución N° 739 de fecha 1° de Septiembre de 2006 y Resolución delegatoria respectiva.

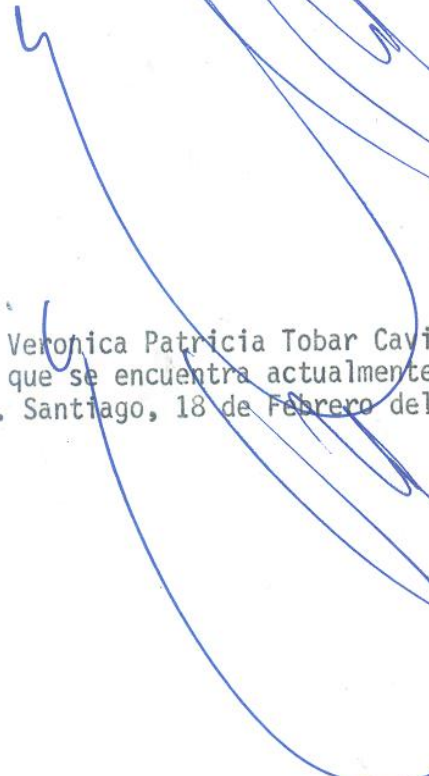


NANCY LAHSEN CASSIS



VERONICA TOBAR CAVIEDES
DIRECTORA REGIONAL
pp. METROPOLITANA
SENAME

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA NANCY LAHSEN CASSIS CI 8.129.303-1 como arrendador. Santiago, 04 de Mayo del 2007.- CJ


AUTORIZO la firma de doña Veronica Patricia Tobar Caviedes CI 9.806.410-9 quien declara que se encuentra actualmente facultada para representar a SENAME. Santiago, 18 de Febrero del 2008.- CJ

