



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE EDWARDS Nº 680, ESQUINA ALDUNATE, COMUNA DE VALPARAÍSO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

RESOLUCION EXENTA Nº 155 /A

Valparaíso, 08 de Febrero de 2012.

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 1º, 3º, 5º Nº s. 1, 3, 4, 7, y 12 del Decreto Ley Nº 2.465; en el Decreto Supremo del Ministerio de Justicia Nº 356, de 1980; en el artículo 14 de la Ley 20.128, de 2006 sobre Responsabilidad Fiscal, del Ministerio de Hacienda; en la Ley Nº 20.557, de Presupuesto para el Sector Público para el año 2012; en las Resolución Nº 0708, de 21 de noviembre de 2012, del Servicio Nacional de Menores; en la Resolución Exenta Nº 032/B, de 2007 del Servicio Nacional de Menores; en la Resolución Exenta Nº 5529, de 29 de diciembre de 2011 del Servicio Nacional de Menores; en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

- 1º Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º Que, el Servicio Nacional de Menores, en cumplimiento de los objetivos que le han sido asignados por ley, cuenta con Direcciones Regionales en cada una de las Regiones en que se divide el territorio de la República de Chile, con sede en la ciudad capital de la respectiva Región.
- 3º Que, según el Oficio Circular Nº 061, de 29 de diciembre de 2010, del Ministerio de Hacienda, en el marco de ejecución de la Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2011, del Ministerio de Hacienda y , según oficios circulares Nº 02 y 08, de 2011, de SENAME que imparten instrucciones respecto de la aplicación de la Ley Nº20.481, de Presupuestos para el Sector Público del año 2011, prescribe que acorde el artículo 14 de la ley 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, los Órganos y Servicios Públicos regidos presupuestariamente por el Decreto Ley Nº1.263, de 1975, necesitarán de autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición a otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes.
- 4º Que, en cumplimiento de tales instrucciones mediante, Memorándum Nº 643, de 2011, de esta Dirección Regional de SENAME en la Región de Valparaíso , se

solicitó la autorización previa para arrendar un inmueble para el funcionamiento de la mencionada Dirección Regional.

- 5º Que, mediante Oficio Ordinario N° 2940 de 26 de agosto de 2011, de Director Nacional del Servicio Nacional de Menores, se solicitó a la Subsecretaría de Justicia, se gestionara ante la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización para el arrendamiento del inmueble seleccionado a fin de habilitarlo para el funcionamiento de la aludida repartición regional.
- 6º Que, por Oficio Ordinario N°1537 del 13 de diciembre de 2011, proveniente de la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autorizó de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, el arriendo del inmueble ubicado en calle Edwards N° 680, esquina de Aldunate, de la comuna de Valparaíso, para el funcionamiento de la Dirección Regional del Sename de la Quinta Región, por el periodo y monto señalado en el referido Oficio.
- 7º Que, el Director Regional Valparaíso de SENAME, acorde a lo dispuesto en el artículo 12, del DL N° 2465, de 1979 y Resolución Exenta N° 5529, de 29 de diciembre de 2011 de la Dirección Nacional de SENAME, se encuentra facultado para celebrar el respectivo contrato de arrendamiento de inmueble que sirva como dependencia de la respectiva Dirección Regional y para dictar la correspondiente resolución aprobatoria.
- 8º Que este Servicio cuenta con disponibilidad presupuestaria para sufragar el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de esta Dirección Regional.

RESUELVO:

1º APRUÉBESE Contrato de arrendamiento de inmueble para las dependencias de la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio Nacional de Menores ubicado en Calle Edwards N° 680, esquina Aldunate, en la ciudad de Valparaíso, suscrito mediante escritura pública ante notario público Ricardo Maure Gallardo con fecha 26 de enero de 2012, entre la Dirección Regional de SENAME en la Región de Valparaíso y la Sociedad de Inversiones Santa Isabel Limitada, e inscrita, con fecha 02 de febrero de 2012, a fojas 189v N° 199 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, cuyo texto es siguiente:

"Valparaíso, República de Chile, a veintiséis de Enero del año dos mil doce ante mi, **RICARDO MAURE GALLARDO**, Abogado, Notario Público, titular de esta jurisdicción, domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y seis, comparecen: **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA**, Rol único tributario número setenta y seis millones ochenta mil ochocientos sesenta y ocho guión siete, representada legalmente por don **Marcos Andrés Díaz León**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad y Rol único tributario número diez millones treinta y tres mil novecientos noventa y uno guión nueve, con domicilio en calle Prat número seiscientos doce, en Valparaíso, por una parte, en adelante el "arrendador"; y, por la otra parte el **Servicio Nacional de Menores V Región -SENAME-**, servicio público dependiente del Ministerio de Justicia, creado por el Decreto Ley dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, Rol único tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por su Director Regional, en la Región de Valparaíso, don **Marcelo Platero Hidalgo**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y Rol único tributario número doce millones seiscientos once mil treinta y seis guión siete, ambos con domicilio en calle Cochrane número ochocientos sesenta y siete, tercer piso, Valparaíso, en adelante el "arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen: que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, el que se registrará por las cláusulas del presente instrumento:

PRIMERA: La Sociedad **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA**, es dueña de la propiedad raíz ubicada en Valparaíso, calle Edwards esquina de Aldunate, hoy calle Edwards número seiscientos ochenta, rol de avalúo número ciento setenta y seis-

treinta y uno y que deslinda: al NORTE, propiedad de doña Catalina Simpson, hoy de don Manuel de la Roca; al SUR, calle Aldunate, antes Compañía de Consumidores de Gas de Valparaíso, callejón de por medio; al PONIENTE, propiedad de la sucesión de don Agustín Edwards; y al ORIENTE, calle Arturo Edwards, inscrita a su nombre de fojas tres mil doscientos noventa y una vuelta a fojas tres mil doscientos noventa y dos número cinco mil cuatrocientos ochenta y cinco, del Registro de Propiedad, del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

SEGUNDA: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Edwards número seiscientos ochenta, comuna de Valparaíso, al Servicio Nacional de Menores en la Región de Valparaíso, para quién acepta su Director Regional, don Marcelo Platero Hidaigo.-

El inmueble objeto de este contrato, se entregará al arrendatario el día primero de Febrero del año dos mil doce, con sus cuentas de servicios domiciliarios y de sus contribuciones pagadas al día.

TERCERA: El presente contrato se pacta por un período de tres años, a contar del primero de febrero de dos mil doce, venciendo en consecuencia, el treinta y uno de enero de dos mil quince. A su término, operará la renovación automática y sucesiva por períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio señalado en este mismo instrumento y para el arrendatario al domicilio que corresponde al inmueble arrendado, su intención de desahuciarlo, con una anticipación mínima de tres meses a la fecha de término del contrato o de la expiración de la respectiva prórroga.-

En caso que la parte arrendadora solicite el término anticipado al contrato de arrendamiento deberá hacerlo mediante aviso por escrito a la arrendataria de, a lo menos, noventa días de anticipación a la fecha en que dicho término haya de producir sus efectos y dirigida al domicilio señalado en el párrafo anterior."

CUARTA: La renta mensual de arrendamiento se conviene en **ciento noventa Unidades de Fomento.**-

La renta de arrendamiento deberá pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, en su equivalente en pesos al día del pago.

QUINTA: Serán de cargo del arrendatario el pago de los consumos de luz, agua, gas, teléfono, Internet debiendo exhibir los recibos o boletas de pago al arrendador, al término del contrato o cuando éste lo solicite.

SEXTA: Se deja constancia que el inmueble materia de este contrato será destinado por el arrendatario a los fines propios del Servicio, mediante la instalación y funcionamiento de oficinas, quedándole expresamente prohibido utilizarlo para otro fin.

SÉPTIMA: El inmueble objeto de este contrato, se entrega al arrendatario en el estado en que se encuentra y que es de su completo conocimiento.-

El arrendatario deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que le fue entregado por el arrendador y, todo ello, de acuerdo al inventario firmado por las partes.-

El inventario de instalaciones existentes se detalla en documento aparte, el cual se considera parte integrante del presente contrato.-

Las mejoras o reposiciones que el arrendatario introduzca al inmueble arrendado no darán derecho a reembolso y pasarán a ser propiedad del arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento a la propiedad.-

Queda obligado el arrendatario para efectuar las mejoras ordinarias de mantención, tales como pintura de puertas, ventanas, cielos y paredes interiores del edificio, vidrios, mantención de pisos, arreglo de llaves y artefactos sanitarios, de instalaciones eléctricas y similares. Sin embargo, las mejoras o trabajos que signifiquen modificaciones estructurales en el inmueble, no podrán ser ejecutadas sin autorización escrita del arrendador, elevándose esta prohibición al carácter de esencial.-

Se conviene que las mejoras que queden en beneficio del inmueble por la aplicación de esta cláusula, no podrán ser compensadas en caso alguno por rentas atrasadas u otra obligación del arrendatario con la arrendadora.-

OCTAVA: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causaren al inmueble o a sus instalaciones, así como los que hayan sido causados o provocados por sus dependientes y usuarios.

NOVENA: El arrendador no responderá en caso alguno por los daños, deterioros o menoscabo que puedan sufrir las instalaciones, muebles, equipos de oficina, documentación, mercadería, etc. y otras especies de propiedad del arrendatario o de

terceros que se encuentren en el interior del inmueble, objeto de este contrato, por: incendios, inundaciones, movimientos sísmicos, derrumbes, aguas lluvias, destrucción u obstrucción de cañerías y cualquier otra circunstancia fortuita que ocurra en la propiedad.

DÉCIMA: Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder los derechos provenientes de este contrato a un tercero, y subarrendar total o parcialmente, salvo autorización escrita del arrendador; si lo hace sin cumplir con lo anterior, incurrirá en terminación inmediata del Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA: Prohibición.-

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 de ciento noventa Unidades de Fomento.-

No obstante, lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado, o que una vez enajenado, el nuevo adquirente no ponga término al presente contrato o a la prórroga que corresponda y en las mismas condiciones pactadas en este instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA: Condición Suspensiva.-

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Tercera de este instrumento, las partes acuerdan que la entrada en vigencia del presente contrato se encuentra supeditada a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos -DIPRES- del Ministerio Hacienda.

DÉCIMA TERCERA: Las obligaciones del arrendatario que emanan del presente contrato quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva Ley de Presupuestos. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite por documento escrito firmado por una autoridad competente de la Dirección Nacional del SENAME al arrendador no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el arrendatario podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada al arrendador con una anticipación mínima de noventa días.

DÉCIMA CUARTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad en sus servicios e instalaciones, el pago de las rentas debidas, el pago de los servicios de luz, agua, gas, teléfono e internet que se encuentren insolutos y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario hace entrega al arrendador, en este acto, de una garantía equivalente a un mes de renta, esto es ciento noventa unidades de fomento, que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, autorizándose al arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las rentas insolutas, el valor de las cuentas pendientes de luz, agua, gas, teléfono e Internet.-

El arrendador declara recibir en este acto y a su entera satisfacción la garantía establecida en esta cláusula.

DÉCIMA QUINTA: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales con asiento en esta ciudad.

DÉCIMA SEXTA: Los gastos de la presente escritura serán cancelados por mitades y los gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces por la parte arrendataria.

DÉCIMA SEPTIMA: Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para inscribir en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Personerías: La facultad otorgada a don Marcos Díaz León para actuar en representación de Sociedad Inversiones Santa Isabel Limitada, consta de la escritura pública de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, otorgada ante el notario que autoriza e inscrita de fojas mil ochenta y una vuelta a fojas mil ochenta y dos vuelta número novecientos sesenta y cinco del año dos mil nueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

La facultad otorgada a don Marcelo Platero Hidalgo para actuar en representación del Servicio Nacional de Menores, consta en la Resolución número cero trescientos uno, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, y en Resolución Exenta número cero cinco mil quinientos veintinueve, de veintinueve de Diciembre de dos mil once, ambas del Servicio Nacional de Menores.-

INSERCIONES.- RESOLUCIÓN EXENTA NUMERO CERO CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE.- SENAME, Ministerio de Justicia, Gobierno de Chile.- **DELEGA FACULTADES EN FUNCIONARIO QUE INDICA.- RESOLUCIÓN EXENTA NUMERO CERO CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE.-** Santiago, veintinueve de diciembre de dos mil once.- **VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos quinto y cuarenta y tres del D.F.L. número uno/diecinueve mil seiscientos cincuenta y tres, de dos mil, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley número dieciocho mil quinientos setenta y cinco, orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los artículos cuarto, quinto número once y doce, undécimo y duodécimo del Decreto Ley número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, Ley Orgánica del Servicio Nacional de Menores; en los Decretos Supremos del Ministerio de Justicia número trescientos cincuenta y seis, de mil novecientos ochenta y novecientos veinte, de dos mil diez; en la Resolución número cero ochocientos sesenta y nueve, de dos mil once, del Servicio Nacional de Menores y Resolución número mil seiscientos, de dos mil ocho, de la Contraloría General de la República. **CONSIDERANDO:** Primero. 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. Segundo. Que, conforme a lo solicitado por el Director Regional de la Región de este Servicio, se hace necesario arrendar un inmueble para el funcionamiento de esa Dirección Regional.- Tercero. Que, mediante Oficio número de fecha, se solicitó a la Subsecretaría de Justicia, gestionara ante la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización para el arrendamiento del Inmueble a fin de habilitarlo para el funcionamiento de la aludida repartición regional.- Cuarto. Que, por Ordinario número mil quinientos treinta y siete del trece de diciembre de dos mil once, proveniente de la Directora de Presupuestos, se autorizó de acuerdo a lo establecido en el artículo catorce de la Ley número veinte mil ciento veintiocho, el arriendo del inmueble ubicado en calle Edwards número seiscientos ochenta, de la comuna de Valparaíso, para el funcionamiento de la Dirección regional de Sename de la Quinta Región, por el período y monto señalado en el referido Oficio.- Quinto. Que, dicho inmueble se encuentra disponible, encontrándose su propietario llano a celebrar desde luego, el correspondiente contrato de arrendamiento y así ejecutar las obras de habitabilidad convenidas.- Octavo. Que, con tal finalidad, y atendidas las facultades propias que legalmente asisten al suscrito, en su calidad de Director Nacional, se ha estimado, delegar las siguientes atribuciones, en el funcionamiento del Servicio que se señala. **RESUELVO:** Primero. Delégase en don **Marcelo Armando Platero Hidalgo**, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos once mil treinta y seis guión siete, en su calidad de planta directiva grado sexto E.U.S. para que ejerza en la Dirección Regional de Valparaíso, las facultades específicas que se señalan a continuación: a) Celebrar y/o firmar, en representación del Servicio nacional de Menores, contrato de arrendamiento respecto del inmueble que se encuentra ubicado en calle Edwards número seiscientos ochenta, comuna Valparaíso, Región de Valparaíso, cumpliendo con los requisitos legales y reglamentarios, cuyo propietario es la Sociedad de Inversiones Santa Isabel Limitada, y que servirá para las dependencias de la Dirección Regional de Valparaíso. El plazo de duración del contrato será de tres años, con renovaciones automáticas por períodos de un año, y el canon de arrendamiento será de ciento noventa Unidades de Fomento mensuales. b) Reducir el contrato de arrendamiento antes indicado a escritura pública e inscribirlo en el respectivo Conservador de Bienes Raíces. c) Dictar el acto administrativo que apruebe dicho contrato.- Segundo. La presente delegación de facultades comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que la aprueba. Anótese y comuníquese.- Firmado: Rolando Melo Latorre, Director Nacional, Servicio Nacional de Menores.- Hav firma y sello.- Conforme.- **CERTIFICADO DE DEUDA.-** Tesorería

General de la República.- Nombre: Inversiones Santa Isabel Limitada.- Dirección: Edwards seiscientos ochenta.- Rol: **cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero treinta y uno**.- Comuna: Valparaíso.- Este Rol - Valparaíso cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero treinta y uno- no registra deudas.- Fecha emisión del certificado: veinticinco de Enero de dos mil doce.- El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta única tributaria no se registra deuda asociada a este rol cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero treinta y uno.- Conforme.- Escritura confeccionada según minuta redactada y enviada por correo electrónico por las partes comparecientes.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes y el notario que autoriza.- Queda anotada en el Repertorio bajo el número doscientos cincuenta y cuatro-dos mil doce.- "

2º IMPÚTESE el gasto que demande la presente resolución exenta al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del Programa 01 o 02, indistintamente, del Presupuesto vigente correspondiente al año 2012 y en los años sucesivos será imputado según lo instruido por el Servicio Nacional de Menores y según disponibilidad presupuestaria.

ANOTESE Y COMUNIQUESE


SERVICIO NACIONAL DE MENORES
DIRECTOR REGIONAL
REGION DE VALPARAISO
CARMEN MILLON RIVEROS
Directora Regional (S)
Servicio Nacional de Menores
Región de Valparaíso

CMR/CHC/chc

Distribución:

- Arrendador
- Unidad Jurídica DR Valparaíso
- Unidad de Administración de Finanzas

REPERTORIO N° 254-2012.-

ccg.

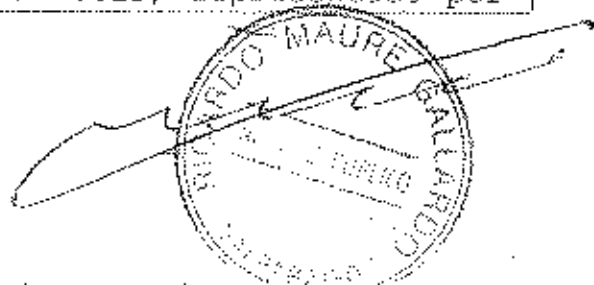
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA

= A =

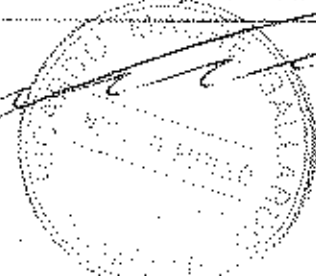
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Valparaíso, República de Chile, a veintiséis de Enero del año dos mil doce, ante mi, **RICARDO MAURE GALLARDO**, Abogado, Notario Público, titular de esta jurisdicción, domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y seis, comparecen: **INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA**, Rol único tributario número setenta y seis millones ochenta mil ochocientos sesenta y ocho guión siete, representada legalmente por don **Marcos Andrés Díaz León**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad y Rol único tributario número diez millones treinta y tres mil novecientos noventa y uno guión nueve, con domicilio en calle Prat número seiscientos doce, en Valparaíso, por una parte, en adelante el "arrendador"; y, por la otra parte el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES V REGION -SENAME-**, servicio público dependiente del Ministerio de Justicia, creado por el Decreto Ley dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, Rol único tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por



su Director Regional, en la Región de Valparaíso, don
 Marcelo Platero Hidalgo, chileno, casado, cédula nacional de
 identidad y Rol único tributario número doce millones
 seiscientos once mil treinta y seis quinó siete, ambos con
 domicilio en calle Cochrane número ochocientos sesenta y
 siete, tercer piso en Valparaíso, en adelante el
 "arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes
 acreditaron sus identidades con las cédulas ya anotadas y
 exponen: que han convenido en la celebración del siguiente
 contrato de arrendamiento, el que se regirá por las
 cláusulas del presente Instrumento: **PRIMERA:** La sociedad
 INVERSIONES SANTA ISABEL LIMITADA, es dueña de la propiedad
 raíz ubicada en Valparaíso, calle Edwards esquina de
 Aldunate, hoy calle Edwards número seiscientos ochenta, rol
 de avalúo número ciento setenta y seis treinta y uno y que
 destinada: al NORTE, propiedad de doña Catalina Simpson, hoy
 de don Manuel Roca; al SUR, calle Aldunate, antes Compañía
 de Consumidores de Gas de Valparaíso, callejón de por medio;
 al PONIENTE, propiedad de la sucesión de don Agustín
 Edwards; y al ORIENTE, calle Arturo Edwards, inscrita a su
 nombre de fojas tres mil doscientas noventa y una vuelta a
 fojas tres mil doscientas noventa y dos número cinco mil
 cuatrocientos ochenta y cinco, del Registro de Propiedad,
 del año dos mil nueve, del Conservador de Bienes Raíces de
 Valparaíso. - **SEGUNDA:** Por este acto, el arrendador da en
 arrendamiento el inmueble ubicado en calle Edwards número
 seiscientos ochenta, comuna de Valparaíso, al Servicio
 Nacional de Menores en la Región de Valparaíso, para quien
 acepta su Director Regional, don Marcelo Platero Hidalgo. -
 El inmueble objeto de este contrato, se entregará al

arrendatario el día primero de Febrero del año dos mil doce,
con sus cuentas de servicios domiciliarios y de sus
contribuciones pagadas al día.- **TERCERA:** El presente
contrato se pacta por un período de tres años, a contar del
primero de febrero de dos mil doce, venciendo en
consecuencia, el treinta y uno de enero de dos mil quince. A
su término, operará la renovación automática y sucesiva por
períodos de un año, salvo que cualquiera de las partes
comunique a la otra, por carta certificada dirigida al
domicilio señalado en este mismo instrumento y para el
arrendatario al domicilio que corresponde al inmueble
arrendado, su intención de desahuciarlo, con una
anticipación mínima de tres meses a la fecha de término del
contrato o de la expiración de la respectiva prórroga.- En
caso que la parte arrendadora solicite el término anticipado
al contrato de arrendamiento deberá hacerlo mediante aviso
por escrito a la arrendataria de, a lo menos, noventa días
de anticipación a la fecha en que dicho término haya de
producir sus efectos y dirigida al domicilio señalado en el
párrafo anterior.- **CUARTA:** La renta mensual de
arrendamiento se conviene en **ciento noventa Unidades de
Fomento.**- La renta de arrendamiento deberá pagarse por
mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días
de cada mes, en el domicilio del arrendador, en su
equivalente en pesos al día del pago.- **QUINTA:** Serán de
cargo del arrendatario el pago de los consumos de luz, agua,
gas, teléfono, Internet debiendo exhibir los recibos o
boletas de pago al arrendador, al término del contrato o
cuando éste lo solicite.- **SEXTA:** Se deja constancia que el
inmueble materia de este contrato será destinado por el



arrendatario a los fines propios del Servicio, mediante la
 instalación y funcionamiento de oficinas, quedándole
 expresamente prohibido utilizarlo para otro fin. - **SEPTIMA:**
 El inmueble objeto de este contrato, se entrega al
 arrendatario en el estado en que se encuentra y que es de su
 completo conocimiento. - El arrendatario deberá recibir el
 inmueble en el mismo estado en que le fue entregado por el
 arrendador y, todo ello, de acuerdo al inventario firmado
 por las partes. - El inventario de instalaciones existentes
 se detalla en documento aparte, el cual se considera parte
 integrante del presente contrato. - Las mejoras o
 reposiciones que el arrendatario introduzca al inmueble
 arrendado no darán derecho a reembolso y pasarán a ser
 propiedad del arrendador, salvo aquellas que puedan ser
 retiradas sin detrimento a la propiedad. - Queda obligado el
 arrendatario para efectuar las mejoras ordinarias de
 mantenimiento, tales como pintura de puertas, ventanas, cielos
 Y paredes interiores del edificio, vidrios, mantención de
 pisos, arreglo de llaves y artefactos sanitarios, de
 instalaciones eléctricas y similares. Sin embargo, las
 mejoras o trabajos que signifiquen modificaciones
 estructurales en el inmueble, no podrán ser ejecutadas sin
 autorización escrita del arrendador, elevándose esta
 prohibición al carácter de esencial. - Se conviene que las
 mejoras que queden en beneficio del inmueble por la
 aplicación de esta cláusula, no podrán ser compensadas en
 caso alguno por rentas atrasadas u otra obligación del
 arrendatario con la arrendadora. - **OCTAVA:** El arrendatario
 responderá por los daños que por su culpa o negligencia se
 causaren al inmueble o a sus instalaciones, así como los que

hayan sido causados o provocados por sus dependientes y

usuarios.- **NOVENA:** El arrendador no responderá en caso

alguno por los daños, deterioros o menoscabo que puedan

sufrir las instalaciones, muebles, equipos de oficina,

documentación, mercadería, etc. y otras especies de

propiedad del arrendatario o de terceros que se encuentren

en el interior del inmueble, objeto de este contrato, por:

incendios, inundaciones, movimientos sísmicos, derrumbes,

aguas lluvias, destrucción u obstrucción de cañerías y

cualquier otra circunstancia fortuita que ocurra en la

propiedad.- **DÉCIMA:** Queda expresamente prohibido al

arrendatario ceder los derechos provenientes de este

contrato a un tercero, y subarrendar total o parcialmente,

salvo autorización escrita del arrendador; si lo hace sin

cumplir con lo anterior, incurrirá en terminación inmediata

del Contrato de Arrendamiento.- **DÉCIMA PRIMERA:**

Prohibición.- 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 de

ciento noventa Unidades de Fomento.- No obstante, lo

anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación

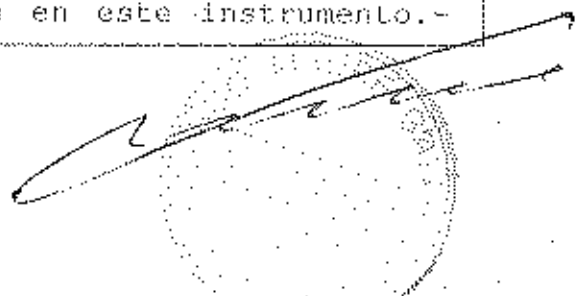
del pago de los perjuicios así avaluados, si el arrendatario

consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado,

o que una vez enajenado, el nuevo adquirente no ponga

término al presente contrato o a la prórroga que corresponda

y en las mismas condiciones pactadas en este instrumento.-



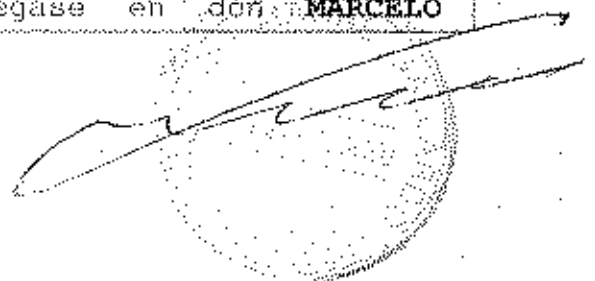
DECIMA SEGUNDA: Condición suspensiva.- Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula tercera de este instrumento, las partes acuerdan que la entrada en vigencia del presente contrato se encuentra sujeta a la aprobación que para estos efectos debe ser otorgada por la Dirección de Presupuestos.- **DIRRES- MINISTERIO Hacienda.- DECIMA TERCERA:** Las obligaciones del arrendatario que emanen del presente contrato quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva Ley de Presupuestos. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acreditare por documento escrito firmado por una autoridad competente de la Dirección Nacional del SENAME al arrendador no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el arrendatario podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada al arrendador con una anticipación mínima de noventa días.- **DECIMA CUARTA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad en sus servicios e instalaciones, el pago de las rentas debidas, el pago de los servicios de luz, agua, gas, teléfono e internet que se encuentren incluidos y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario hace entrega al arrendador, en este acto, de una garantía equivalente a un mes de renta, esto es ciento noventa unidades de fomento, que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la

propiedad, autorizándose al arrendador para descontar de la
cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y
perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan
ocasionado, como asimismo, el valor de las rentas insolutas,
el valor de las cuentas pendientes de luz, agua, gas,
teléfono e internet.- El arrendador declara recibir en este
acto y a su entera satisfacción la garantía establecido en
esta cláusula.- **DÉCIMA QUINTA:** Para todos los efectos
derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en
la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de
los Tribunales con asiento en esta ciudad.- **DECIMA SEXTA.-**
Los gastos de la presente escritura serán cancelados por
mitades por las partes y los gastos de inscripción en el
Conservador de Bienes Raíces por la parte arrendataria.-
DECIMA SEPTIMA.- Se faculta al portador de copia autorizada
del presente contrato para inscribir en el Conservador de
Bienes Raíces respectivo.- **Personerías:** La facultad otorgada
a don Marcos Díaz León para actuar en representación de
Sociedad Inversiones Santa Isabel Limitada, consta de la
escritura pública de fecha dos de Diciembre de dos mil
nueve, otorgada ante el notario que autoriza e inscrita de
fojas mil ochenta y una vuelta a fojas mil ochenta y dos
vuelta número novecientos sesenta y cinco del año dos mil
nueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes
Raíces de Valparaíso.- La facultad otorgada a don Marcelo
Platero Hidalgo para actuar en representación del Servicio
Nacional de Menores, consta en la Resolución número cero
trescientos uno, de fecha treinta y uno de Mayo de dos mil
diez, y en Resolución Exenta número cero cinco mil
quinientos veintinueve, de veintinueve de Diciembre de dos



1	mil once, ambas del Servicio Nacional de Menores.-
2	INSERCIÓNES.- RESOLUCION EXENTA NUMERO CERO CINCO MIL
3	QUINIENTOS VEINTINUEVE.- SENAM, Ministerio de Justicia,
4	Gobierno de Chile.- DELEGA FACULTADES EN FUNCIONARIO QUE
5	INDICA.- RESOLUCION EXENTA NUMERO CERO CINCO MIL QUINIENTOS
6	VEINTINUEVE.- Santiago, veintinueve de Diciembre de dos mil
7	once.- VISTOS: Lo dispuesto en los artículos quinto y
8	cuarenta y tres del D.F.L. número uno/diecinueve mil
9	setecientos cincuenta y tres, de dos mil, del Ministerio
10	Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto
11	Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley número
12	dieciocho mil quinientos setenta y cinco, órganos
13	Constitucional de Bases Generales de la Administración del
14	Estado; en los artículos cuarto, quinto números once y doce,
15	undécimo y duodécimo del Decreto Ley número dos mil
16	cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y
17	nueve, Ley Orgánica del Servicio Nacional de Menores; en los
18	Decretos Supremos del Ministerio de Justicia número
19	trececientos cincuenta y seis, de mil novecientos ochenta y
20	novientos veinte, de dos mil diez; en la Resolución número
21	cero ochocientos sesenta y nueve, de dos mil once, del
22	Servicio Nacional de Menores y Resolución número mil
23	setecientos, de dos mil ocho, de la Contraloría General de
24	la República. CONSIDERANDO: Primero, que, el Servicio
25	Nacional de Menores es el organismo del Estado cuya misión
26	es contribuir a proteger y promover los derechos de niños,
27	niñas y adolescentes que han sido vulnerados en el ejercicio
28	de los mismos y a la reinserción social de adolescentes que
29	han infringido la Ley Penal, correspondiéndole especialmente
30	diseñar y mantener una oferta de programas especializados

1 destinados a la atención de niños, niñas y adolescentes, así
2 como estimular, orientar y supervisar técnica y
3 financieramente la labor que desarrollan las instituciones
4 públicas o privadas que tengan la calidad de colaboradores
5 acreditados. Segundo. Que, conforme a lo solicitado por el
6 Director Regional de la Región de Valparaíso de este
7 Servicio, se hace necesario arrendar un inmueble para el
8 funcionamiento de esa Dirección Regional.- Tercero. Que,
9 mediante Oficio número de fecha, se solicitó a la
10 Subsecretaría de Justicia, gestionara ante la Dirección de
11 Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización
12 para el arrendamiento del inmueble a fin de habilitarlo para
13 el funcionamiento de la aludida repartición regional.-
14 Cuarto. Que, por Ordinario número mil quinientos treinta y
15 siete del trece de diciembre de dos mil once, proveniente de
16 la Directora de Presupuestos, se autorizó de acuerdo a lo
17 establecido en el artículo catorce de la Ley número veinte
18 mil ciento veintiocho, el arriendo del inmueble ubicado en
19 calle Edwards número seiscientos ochenta, de la comuna de
20 Valparaíso, para el funcionamiento de la Dirección Regional
21 de Senáme de la Quinta Región, por el período y monto
22 señalado en el referido Oficio.- Quinto. Que, dicho inmueble
23 se encuentra disponible, encontrándose su propietario llano
24 a celebrar desde luego, el correspondiente contrato de
25 arrendamiento y así ejecutar las obras de habitabilidad
26 convenientes.- Octavo. Que, con tal finalidad, y atendida las
27 facultades propias que legalmente asisten al suscrito, en su
28 calidad de Director Nacional, se ha estimado, delegar las
29 siguientes atribuciones, en el funcionario del Servicio que
30 se señala: RESUELVO: Primero. Delégase en don **MARCELO**



ARRANDO PLATERO HIDALGO, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos once mil treinta y seis quin
 siete, en su calidad de planta directiva grado sexto E.U.S.
 para que ejerza en la Dirección Regional de Valparaiso, las facultades específicas que se señalan a continuación: a)
 Celebrar y/o firmar, en representación del Servicio Nacional de Menores, contrato de arrendamiento respecto del inmueble que se encuentra ubicado en calle Edwards número seiscientos ochenta, Comuna Valparaiso, Región de Valparaiso, cumpliendo con los requisitos legales y reglamentarios, cuyo propietario es la Sociedad de Inversiones Santa Isabel Limitada, y que servirá para las dependencias de la Dirección Regional de Valparaiso. El plazo de duración del contrato será de tres años, con renovaciones automáticas por periodos de un año, y el canon de arrendamiento será de ciento noventa Unidades de Fomento mensuales. b) Reducir el contrato de arrendamiento antes indicado a escritura pública e inscribirlo en el respectivo Conservador de Bienes Raíces.
 c) Dictar el acto administrativo que aprueba dicho contrato. Segundo. La presente delegación de facultades comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que la aprueba. Antese y comunicase. Firmado: Rolando Melo Latore, Director Nacional, Servicio Nacional de Menores. Hay firma y sello. Conforme. **CERTIFICADO DE DEUDA.** Tesorería General de la República. Nombre: Inversiones Santa Isabel Limitada. Dirección: Edwards seiscientos ochenta. Rol: cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero treinta y uno. Comuna: Valparaiso. Este Rol -Valparaiso- cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero treinta y uno. no registra deuda. Fecha emisión del certificado:

veinticinco de Enero de dos mil doce.- El Servicio de
 Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la cuenta
 única tributaria no se registra deuda asociada a este Rol
 cero treinta y cuatro-cero cero ciento setenta y seis-cero
 treinta y uno.- Conforme.- Escritura confeccionada según
 minuta redactada y enviada por correo electrónico por las
 partes comparecientes.- En comprobante y previa lectura
 firman los comparecientes y el notario que autoriza.- Queda
 anotada en el Repertorio bajo el número **doscientos cincuenta**
y cuatro-dos mil doce.

8) 507509

Boyle

[Handwritten signature]



MARCOS DIAZ LEÓN

p.p. Inversiones Santa Isabel Limitada

ARRENDADOR

[Handwritten signature]



MARCELO PLATERO HIDALGO

DIRECTOR REGIONAL SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Región de Valparaíso

ARRENDATARIO

[Handwritten signature]



Estimonia fiel de su original Valparaíso 26
 de Enero de 2012

	36
	35
	34
	33
	32
	31
	30
	29
	28
	27
	26
	25
	24
	23
	22
	21
	20
	19
	18
	17
	16
	15
	14
	13
	12
	11
	10
	9
	8
	7
	6
	5
	4
	3
	2
	1

~~CONFIDENTIAL~~