



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
CON LA SOCIEDAD DE PRODUCTORES  
Y EXPORTADORES DEL AGRO  
LIMITADA RESPECTO DEL INMUEBLE  
UBICADO EN HUÉRFANOS N°669  
OFICINAS 405 Y 406, SANTIAGO,  
REGIÓN METROPOLITANA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**0174**

**SANTIAGO, 28 ENE 2016**

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3°, 5° N°s 1, 3, 4, 7 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en el Decreto Supremo del Ministerio de Justicia N°s 356 de 1980; en el Decreto del Ministerio de Justicia N° 439, que nombra a la Directora Nacional del Servicio Nacional de Menores; en la Ley N° 20.882 que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2016; en el Oficio Circular N°61, de 29 de Diciembre de 2010, del Ministerio de Hacienda, en el Oficio Circular N°8351, de 23 de noviembre de 2011, de la Subsecretaría del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Servicio Nacional de Menores es el organismo del Estado que tiene por misión contribuir a la prevención, promoción, protección y restitución de los derechos de los niños, niñas y adolescentes vulnerados en sus derechos, así como a la responsabilización e inclusión de los jóvenes infractores de Ley a través de una oferta programática en continuo mejoramiento, la cual es entregada por un grupo humano comprometido, constituido por SENAME y sus Organismos Colaboradores.
2. Que, el Servicio Nacional de Menores requiere del arriendo de un inmueble para el funcionamiento de la unidad de bienestar, actualmente ubicada en la Dirección Regional Metropolitana y el traslado de otras unidades de la Dirección Nacional del SENAME, a fin de descongestionar estas dependencias, propendiendo a una más eficiente gestión.
3. Que, luego de un proceso de selección, se escogió el inmueble ubicado en la calle Huérfanos N°669, oficinas N°405 y 406, las cuales cumplen con los criterios técnicos, arquitectónicos y de ubicación, de acuerdo al informe técnico, emitido por la Unidad de Infraestructura e Inversiones, y el informe en derecho, confeccionado por el Departamento Jurídico de la Dirección Nacional del SENAME.
4. Que, mediante ordinarios N°1562 de 27 de agosto de 2015, y N°2132 de 24 de noviembre de 2015, de la Dirección Nacional del SENAME, se remitieron los antecedentes a la Subsecretaría de Justicia, a fin de solicitar su aprobación y posterior remisión a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, antecedentes que fueron remitidos a esta última repartición mediante Ordinario N°8545, de 9 de diciembre de 2015, de la Subsecretaría de Justicia.
5. Que, mediante Ordinario 2232, de 30 de Diciembre de 2015, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, se autoriza proceder al arriendo por parte del Servicio Nacional de Menores de las dependencias singularizado en el considerando 3° de la presente resolución.
6. Que, de esta manera, procede entonces la suscripción del contrato de arriendo con el propietario del inmueble, el que se aprueba mediante la presente resolución exenta.

**28 ENE 2016**

**1° APRUÉBASE** el contrato de arriendo suscrito con fecha \_\_\_\_\_, entre el **Servicio Nacional de Menores** y la **Sociedad de Productores y Exportadores del Agro Limitada**, respecto del inmueble ubicado en calle Huérfanos N°669, oficinas N°405 y 406, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo texto es el siguiente:

**"CONTRATO DE ARRIENDO  
ENTRE  
SOCIEDAD PRODUCTORES Y EXPORTADORES DEL AGRO LIMITADA  
Y  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES**

28 ENE 2016

En Santiago, Republica de Chile, a \_\_\_\_\_, entre la **SOCIEDAD PRODUCTORES Y EXPORTADORES DEL AGRO LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 84.551.600-6, representada por don Jorge Tonvik Batarce Zerene, pasaporte N° 2.443.848-7, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Senador Jaime Guzmán N° 3254, de la comuna de Renca, Región Metropolitana, en adelante la parte "arrendadora" o la "sociedad"; y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6 representado por su Directora Nacional, doña **MARCELA LABRAÑA SANTANA**, cédula de identidad N° 12.928.201-0, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 201, de la comuna y ciudad de Santiago y, en adelante el "arrendatario" o "SENAME, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Huérfanos 699, oficina 405 y 406, de la ciudad y comuna Santiago, de la Región Metropolitana, roles de avalúo fiscal N° 00121-00838 y N°00121-00839, respectivamente.

El título se encuentra inscrito a nombre de la Sociedad Productores y Exportadores del Agro Limitada, a fojas 17454, número 21227, de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1984.

**SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble:** Por el presente acto e instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a SENAME, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad, individualizada en la cláusula precedente, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, cuyas cuentas de servicios básicos, luz, agua, gastos comunes y pago de contribuciones, de ambas oficinas, se encuentran al día.

**TERCERO: Destino del inmueble:** El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de dependencias del Servicio Nacional de Menores.

La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada.

**CUARTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta del SENAME que apruebe el presente contrato, y tendrá un plazo de duración de dos años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes ponga término al mismo, dando aviso a la otra por carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.

**QUINTO: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 108 UF (ciento ocho unidades de fomento), la que se pagará en pesos, por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 4880501 del Banco Estado, a nombre de **Productores y Exportadores del AGRO Limitada**, RUT N° 84.551.600-6, correo electrónico finanzas@agroprodex.cl.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para efectos del presente contrato, el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los

Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, es decir, son días hábiles, de lunes a viernes, salvo feriados.

En el evento que dejare de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el Índice del Precio del Consumidor (IPC). El reajuste se aplicara trimestralmente, debiendo aplicarse por primera vez al tercer mes siguiente de la eliminación de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente.

**SEXTO: Mejoras:** El arrendatario deberá contar siempre con la autorización del arrendador para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad.

El arrendatario informará al arrendador a través de del correo electrónico contralor@agroprodex.cl, las mejoras a efectuar. El arrendador tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte del arrendador dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el arrendador, siempre que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos, cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SÉPTIMO: Restitución:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas.

Además, el arrendatario deberá entregar los respectivos comprobantes de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y gastos comunes, salvo que por la fecha de desocupación del inmueble, resten consumos del arrendatario por facturar, caso en el cual, el arrendador los descontará del mes de garantía según lo estipulado en la cláusula DECIMO CUARTA del presente contrato

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

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

El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas,

flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

**DECIMO: Pago de servicios:** El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

**DECIMO PRIMERO: Cesión de contrato:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre el arrendador y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte del primero, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio del arrendador indicado en el presente contrato.

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

**DECIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan, siempre que aquéllas no se deriven de una falta de permiso o autorización que el arrendador debió otorgar.

**DECIMO CUARTO: Garantía de arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento, el pago de los servicios básicos y, en general, para responder de fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente en pesos de 108 UF (ciento ocho Unidades de Fomento).

La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador del arrendador, quedando éste autorizado desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de los servicios pendientes que hubieren sido de cargo del SENAME.

**DECIMO QUINTO: Prohibiciones:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria al arrendador, de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras éste contrato o sus renovaciones 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 108 UF (ciento ocho Unidades de Fomento).

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación de pago de los perjuicios así evaluados, si el arrendatario consintiere expresamente y por escrito, en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMO SEXTO: Mandatos.** Se faculta al abogado Jefe del Departamento Jurídico del Servicio Nacional de Menores a efectuar al presente contrato, las rectificaciones de copia o referencia que resulten procedentes para proceder a su inscripción.

Se faculta al portador del presente contrato a reducirlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO OCTAVO: Personerías:** La personería de doña **MARCELA LABRAÑA SANTANA**, para actuar en representación del Servicio Nacional de Menores, consta en el Decreto Supremo N° 439 de 2014 del Ministerio de Justicia.

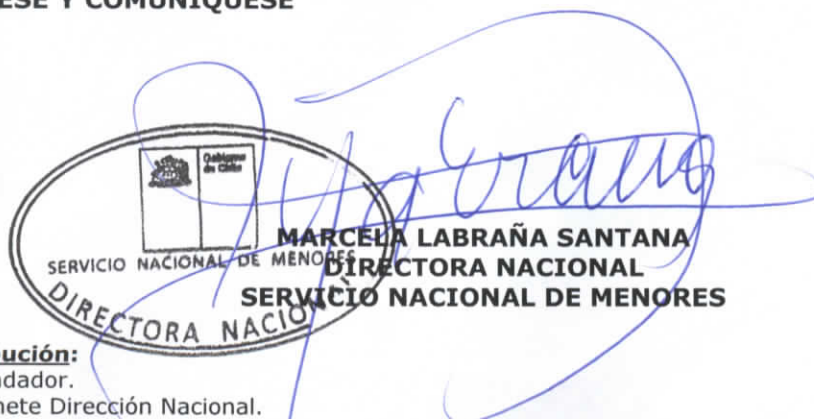
La personería de don **JORGE TONVIK BATARCE ZERENE**, para actuar en representación de la Sociedad Productores y Exportadores del Agro Limitada, consta en la cláusula tercera de la escritura de modificación de 12 de Diciembre de 2012, extendida ante el Notario Público don Roberto Mosquera Gallegos.

**DECIMO NOVENO: De las copias del contrato.** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

Hay firmas de las partes."

**2. IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Subtítulo 22, Programa 01, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2016.

## **ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



### **Distribución:**

- Arrendador.
- Gabinete Dirección Nacional.
- Departamento Jurídico.
- Departamento de Personas.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Unidad de Infraestructura e Inversiones.
- Administración Central.
- Oficina de Partes.

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**ENTRE**  
**SOCIEDAD PRODUCTORES Y EXPORTADORES DEL AGRO LIMITADA**  
**Y**  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**

En Santiago, Republica de Chile, a 28 ENE 2016, entre la **SOCIEDAD PRODUCTORES Y EXPORTADORES DEL AGRO LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 84.551.600-6, representada por don Jorge Tonvik Batarce Zerene, pasaporte N° 2.443.848-7, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Senador Jaime Guzmán N° 3254, de la comuna de Renca, Región Metropolitana, en adelante la parte "arrendadora" o la "sociedad"; y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6 representado por su Directora Nacional, doña **MARCELA LABRAÑA SANTANA**, cédula de identidad N° 12.928.201-0, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 201, de la comuna y ciudad de Santiago y, en adelante el "arrendatario" o "SENAME, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Huérfanos 699, oficina 405 y 406, de la ciudad y comuna Santiago, de la Región Metropolitana, roles de avalúo fiscal N° 00121-00838 y N°00121-00839, respectivamente.

El título se encuentra inscrito a nombre de la Sociedad Productores y Exportadores del Agro Limitada, a fojas 17454, número 21227, de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1984.

**SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble:** Por el presente acto e instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a SENAME, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad, individualizada en la cláusula precedente, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, cuyas cuentas de servicios básicos, luz, agua, gastos comunes y pago de contribuciones, de ambas oficinas, se encuentran al día.

**TERCERO: Destino del inmueble:** El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de dependencias del Servicio Nacional de Menores.

La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada.

**CUARTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta del SENAME que apruebe el presente contrato, y tendrá un plazo de duración de dos años, el que se renovará, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes ponga término al mismo, dando aviso a la otra por carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo.

**QUINTO: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 108 UF (ciento ocho unidades de fomento), la que se pagará en pesos, por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 4880501 del Banco Estado, a nombre de **Productores y Exportadores del AGRO Limitada**, RUT N° 84.551.600-6, correo electrónico finanzas@agroprodex.cl.



Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para efectos del presente contrato, el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los

Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, es decir, son días hábiles, de lunes a viernes, salvo feriados.

En el evento que dejare de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el Índice del Precio del Consumidor (IPC). El reajuste se aplicara trimestralmente, debiendo aplicarse por primera vez al tercer mes siguiente de la eliminación de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente.

**SEXO: Mejoras:** El arrendatario deberá contar siempre con la autorización del arrendador para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad.

El arrendatario informará al arrendador a través de del correo electrónico [contralor@agroprodex.cl](mailto:contralor@agroprodex.cl), las mejoras a efectuar. El arrendador tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte del arrendador dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el arrendador, siempre que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos, cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SÉPTIMO: Restitución:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves respectivas.

Además, el arrendatario deberá entregar los respectivos comprobantes de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y gastos comunes, salvo que por la fecha de desocupación del inmueble, resten consumos del arrendatario por facturar, caso en el cual, el arrendador los descontará del mes de garantía según lo estipulado en la cláusula DECIMO CUARTA del presente contrato

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

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

El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o



cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

**DECIMO: Pago de servicios:** El arrendatario se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

**DECIMO PRIMERO: Cesión de contrato:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre el arrendador y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte del primero, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio del arrendador indicado en el presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO: Exención de responsabilidad del arrendador:** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupan la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

**DECIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan, siempre que aquéllas no se deriven de una falta de permiso o autorización que el arrendador debió otorgar.

**DECIMO CUARTO: Garantía de arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento, el pago de los servicios básicos y, en general, para responder de fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente en pesos de 108 UF (ciento ocho Unidades de Fomento).

La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días corridos siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del arrendador del arrendador, quedando éste autorizado desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo del SENAME.

**DECIMO QUINTO: Prohibiciones:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria al arrendador, de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras éste contrato o sus renovaciones 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 108 UF (ciento ocho Unidades de Fomento).

No obstante lo anterior, el arrendador quedará liberado de la obligación de pago de los perjuicios así evaluados, si el arrendatario consintiere expresamente y por escrito, en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMO SEXTO: Mandatos.** Se faculta al abogado Jefe del Departamento Jurídico del Servicio Nacional de Menores a efectuar al presente contrato, las rectificaciones de copia o referencia que resulten procedentes para proceder a su inscripción.



Se faculta al portador del presente contrato a reducirlo a escritura pública e inscribirlo en el Registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

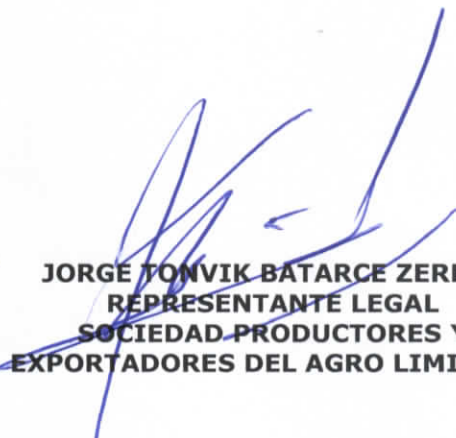
**DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO OCTAVO: Personerías:** La personería de doña **MARCELA LABRAÑA SANTANA**, para actuar en representación del Servicio Nacional de Menores, consta en el Decreto Supremo Nº 439 de 2014 del Ministerio de Justicia.

La personería de don **JORGE TONVIK BATARCE ZERENE**, para actuar en representación de la Sociedad Productores y Exportadores del Agro Limitada, consta en la cláusula tercera de la escritura de modificación de 12 de Diciembre de 2012, extendida ante el Notario Público don Roberto Mosquera Gallegos.

**DECIMO NOVENO: De las copias del contrato.** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

  
  
**MARCELA LABRAÑA SANTANA**  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
DIRECTORA NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
DIRECTORA NACIONAL

  
**JORGE TONVIK BATARCE ZERENE**  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD PRODUCTORES Y  
EXPORTADORES DEL AGRO LIMITADA



Autorizo las firmas del anverso de don JORGE TONVIK BATARCE ZERENE, pasaporte N° 2.433.848-7 en representación de "Sociedad Productores y Exportadores del Agro Limitada", Rut. N° 84.551.600-6, como arrendadora, y doña MARCELA NOEMI LABRAÑA SANTANA, C.I. N° 12.928.201-0 como Directora Nacional del Servicio Nacional de Menores, Rut. N° 61.008.000-6, como arrendataria.- Santiago, 13 de Enero de 2016.- csz.-


NOTARIO SUPLENTE  
DON JORGE TONVIK BATARCE ZERENE  
SANTIAO DE SANTIAGO

