

TRAMITADO

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
RELATIVO A INMUEBLE UBICADO EN
CALLE COLÓN 536, EN LA SERENA, CUARTA
REGIÓN.**

RES. EXENTA N° 652

LA SERENA, 05 de Julio de 2.005

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5 N°s 11 y 12 y 12 N°s 13, 14, 15 del Decreto Ley N° 2.465, de 1.979; en los Decretos Supremos del Ministerio de Justicia N°s 356, de 1.980, 153, de 1.999 y; en las Resoluciones Exentas de SENAME N°s 294 de 2.000, 0293/B y 0438/B de 2.005, y en la Resolución N° 520, de 1.996 de la Contraloría de la República y sus modificaciones

CONSIDERANDO:

1° Que, para el buen funcionamiento del Servicio, se hace necesario disponer de otro inmueble donde pueda operar la dirección Regional de Sename IV Región.

2° Que, en la referida región no existe inmueble fiscal adecuado para la instalación de la oficina ya singularizada.

RESUELVO:

Apruébase el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 05 de Julio de 2.005 entre el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** y la Sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHATLOFF BITRAN LIMITADA** cuyo texto es el siguiente:

“En La Serena, a 05 de Julio de 2.005, comparecen la Sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHATLOFF BITRAN LIMITADA**, en adelante “el arrendador”, persona jurídica del giro de su denominación, RUT N° 77.334.310-1, domiciliada en, calle Arturo Prat N° 537, comuna de La Serena, provincia de Elqui, Cuarta Región, representada según se acreditará por don **MARIO DAVID BURLE DELVA**, chileno, casado, abogado, cédula Nacional de Identidad N° 6.959.951-6, del mismo domicilio, y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES, REGIÓN COQUIMBO**, en adelante “el arrendatario”, R.U.T. N° 61.008.000-6, Servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465, de 1.979, representado por su Directora Regional, doña **DAISY ROZAS VALENCIA**, chilena, Soltera, Asistente Social, Cédula Nacional de Identidad N° 5.977.257-0, ambos domiciliados en Juan de Dios Pení 840, La Serena, provincia de Elqui, Cuarta Región de Coquimbo, quienes acuerdan celebrar el siguiente contrato:

1° PROPIEDAD: El arrendador da en arriendo al arrendatario quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Colón 536, en la comuna de La Serena, en la Cuarta Región, que destinará exclusivamente para oficinas. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 3.768 N°3.523 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2.004. Los deslindes de la propiedad son los siguientes: **AL NORTE:** Con sucesión Muñoz Rodríguez; **AL ESTE:** Con Indalicio Rojas; **AL SUR:** Con Calle Colón y; **AL OESTE:** Con propiedad que fue de Carmen Esquivel.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y arrendatario y que se considerará parte del presente contrato.

2° RENTA: La renta mensual de arriendo será de 40 UF mensuales, la que deberá pagarse en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes calendario en las oficinas de Servicio Nacional de Menores. El valor de la UF será establecido por el sistema financiero el día 1° de cada mes.

El arrendatario hace entrega en este acto la suma de 36 UF, correspondientes al pago de la renta proporcional de los días 05 a 31 de Julio de 2.005, ambos inclusive.

3° REAJUSTE: La renta mensual será reajustada de acuerdo a la variación de la UF establecida el día 1° de cada mes.

4° DURACIÓN CONTRATO: El presente contrato comenzará a regir el **05 de Julio** de 2.005, su plazo será de un año renovable, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otras, mediante carta certificada, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con 90 días de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo de cuatro meses.

5° OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos de luz, y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6° MULTAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

7° PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato. La contravención a cualquiera de estas prohibiciones dará derecho al arrendador a poner término al presente contrato.

8° OBLIGACIONES: Se obliga el arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada, exceptuando aquellas de mayor envergadura no ocasionadas por el uso normal del arrendatario. Se obliga asimismo, a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble previo acuerdo entre las partes en cuanto a la fecha y la hora.

9° MEJORAS: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras al inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en 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 perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito .

Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble, deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

10° DESPERFECTOS DE CARGO DEL ARRENDADOR: En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

Si no se tomaren las medidas pertinentes dentro de los 10 primeros días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago de arriendo.

11° RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla

inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

En el evento de que el arrendatario no restituyere mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

12° GARANTIA: El arrendatario hace entrega en este acto la suma de 40 UF correspondiente a un mes de garantía que el arrendador recibe a su entera satisfacción con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato.

El mes de garantía se reajustará en los mismo términos que la renta mensual, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera, la cual será restituida por el arrendador en dinero en efectivo dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador que se hayan ocasionado como también el valor de cuentas pendientes de gastos de luz agua, teléfono etc. 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.

13° DOMICILIO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena.

14° El presente contrato se extiende en tres ejemplares quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

15° La personería de doña **Daisy Rozas Valencia** para representar a Sename consta de las Resoluciones Exentas de Sename N° 294 de 2.000, y 0293/B de 2.005.

La personería de don **Mario Burlé Delva** para representar a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Schatloff Bitrán Limitada consta de Escritura Pública de Mandato fecha 08 de Junio de 2.005, de otorgada ante Notario Público interino de La Serena don Pedro Escandón Orellana.

Hay firmas autorizadas ante Notario Público Interino de la ciudad de La Serena, Pedro Escandón Orellana”.

2° El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba mediante la presente Resolución, se imputará al subtítulo 22, Item 09, asignación 002, subasignación 0000 del Presupuesto vigente de la Dirección Regional de Sename IV Región, programa 01.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


DAISY ROZAS VALENCIA
Directora Regional
SENAME, Región Coquimbo

DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria e Inversiones Schatloff Bitrán Limitada
- Departamento Jurídico D. Nacional.
- Departamento de Administración y Finanzas D. Nacional.
- Unidad de Auditoría Interna D. Nacional.
- Informática
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas
- Partes Regional.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En La Serena, a 05 de Julio de 2.005, comparecen la Sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHATLOFF BITRAN LIMITADA**, en adelante "el arrendador", persona jurídica del giro de su denominación, RUT N° 77.334.310-1, domiciliada en, calle Arturo Prat N° 537, comuna de La Serena, provincia de Elqui, Cuarta Región, representada según se acreditará por don **MARIO DAVID BURLE DELVA**, chileno, casado, abogado, cédula Nacional de Identidad N° 6.959.951-6, del mismo domicilio, y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES, REGIÓN COQUIMBO**, en adelante "el arrendatario", R.U.T. N° 61.008.000-6, Servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465, de 1.979, representado por su Directora Regional, doña **DAISY ROZAS VALENCIA**, chilena, Soltera, Asistente Social, Cédula Nacional de Identidad N° 5.977.257-0, ambos domiciliados en Juan de Dios Peni 840, La Serena, provincia de Elqui, Cuarta Región de Coquimbo, quienes acuerdan celebrar el siguiente contrato:

1° PROPIEDAD: El arrendador da en arriendo al arrendatario quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Colón 536, en la comuna de La Serena, en la Cuarta Región, que destinará exclusivamente para oficinas. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 3.768 N°3.523 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2.004. Los deslindes de la propiedad son los siguientes: **AL NORTE:** Con sucesión Muñoz Rodríguez; **AL ESTE:** Con Indalicio Rojas; **AL SUR:** Con Calle Colón y; **AL OESTE:** Con propiedad que fue de Carmen Esquivel.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y arrendatario y que se considerará parte del presente contrato.

2° RENTA: La renta mensual de arriendo será de 40 UF mensuales, la que deberá pagarse en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes calendario en las oficinas de Servicio Nacional de Menores. El valor de la UF será establecido por el sistema financiero el día 1° de cada mes.

El arrendatario hace entrega en este acto la suma de 36 UF, correspondientes al pago de la renta proporcional de los días 05 a 31 de Julio de 2.005, ambos inclusive.

3° REAJUSTE: La renta mensual será reajustada de acuerdo a la variación de la UF establecida el día 1° de cada mes.

4° DURACIÓN CONTRATO: El presente contrato comenzará a regir el 05 de Julio de 2.005, su plazo será de un año renovable, sucesiva y automáticamente por períodos de un

año, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otras, mediante carta certificada , o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del periodo pactado. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con 90 días de anticipación al término del arrendamiento y el desahucio judicial en el plazo de cuatro meses.

5° OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos de luz, y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6° MULTAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de las renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

7° PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato. La contravención a cualquiera de estas prohibiciones dará derecho al arrendador a poner término al presente contrato.

8° OBLIGACIONES: Se obliga el arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada, exceptuando aquellas de mayor envergadura no ocasionadas por el uso normal del arrendatario. Se obliga asimismo, a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble previo acuerdo entre las partes en cuanto a la fecha y la hora.

9° MEJORAS: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras al inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en 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 perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito .

Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble, deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

10° DESPERFECTOS DE CARGO DEL ARRENDADOR: En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina administradora para que lo haga reparar.

Si no se toman las medidas pertinentes dentro de los 10 primeros días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago de arriendo.

11° RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

En el evento de que el arrendatario no restituyere mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

12° GARANTIA: El arrendatario hace entrega en este acto la suma de 40 UF correspondiente a un mes de garantía que el arrendador recibe a su entera satisfacción con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato.


El mes de garantía se reajustará en los mismo términos que la renta mensual, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera, la cual será restituida por el arrendador en dinero en efectivo dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendador que se hayan ocasionado como también el valor de cuentas pendientes de gastos de luz agua, teléfono etc. 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.


13° **DOMICILIO:** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena.

14° El presente contrato se extiende en tres ejemplares quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

15° La personería de doña Daisy Rozas Valencia para representar a Sename consta de las Resoluciones Exentas de Sename N° 294 de 2.000, y 0293/B de 2.005.

La personería de don Mario Burlé Delva para representar a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Schatloff Bitrán Limitada consta de Escritura Pública de Mandato fecha 08 de Junio de 2.005, de otorgada ante Notario Público interino de La Serena don Pedro Escandón Orellana.


DAISY ROZAS VALENCIA
Directora Regional
SENAME, Cuarta Región


MARIO DAVID BURLÉ DELVA
Representante
Inmobiliaria e Inversiones Schatloff Bitrán
Limitada

Firmaron ante M^{te} doña DAISY ROZAS VALENCIA cédula nacional de Identidad N. 5.777.257-0, en representación de : Servicio Nacional de Menores Región Coquimbo como arrendatario, y don , MARIO DAVID BURLÉ DELVA C I N H. 6.959.951-6, en representación de : Inmobiliaria e Inversiones Schatloff Bitrán Limitada. La La Serena 7 de julio 2005.

