



REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SENAME EN LA XI REGIÓN DE AYSÉN Y REGULARIZA PAGOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

099

Coyhaique, **23** MAR 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 4º, 5º N°s. 1, 3, 4 y 11, y 12º N°s. 13 y 15 del Decreto Ley N°2.465, de 1979; en el Decreto Supremo N° 356, de 1980, y 293, de 2000, del Ministerio de Justicia; en la Ley 18.575, Ley Orgánica de Bases Generales de la Administración del Estado, en la Ley N° 20.557, de Presupuestos del Sector Público para el año 2012, y en la Resolución N 764 de 24 de octubre de 2011, que nombra a la Directora Regional, en la Resolución Exenta N° 0444 sobre delegación de facultades, y en la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- Que en la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores de la XI Región de Aysén, no existe un inmueble fiscal adecuado para la instalación de las oficinas y dependencias de la Dirección Regional de SENAME.
- Que se solicitó a la Subsecretaría de Justicia, gestionara ante la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, autorización para celebrar contrato de arriendo del inmueble ubicado en Calle Balmaceda N° 365 de Coyhaique.
- Que por Ordinario N° 0025 del 6 de enero de 2012, la Directora de Presupuesto otorgó dicha autorización de acuerdo con lo establecido artículo 14 de la ley N° 20.128.
- Que la Directora Regional de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 0444 de fecha 27 de enero de 2012 tiene las facultades para celebrar y firmar contrato de arriendo.
- Que por la naturaleza de la negociación y la necesidad urgente de mantener el inmueble que hasta esta fecha ocupaba la Dirección Regional de SENAME en la Undécima Región de Aysén, se hizo indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación.
- Que de conformidad a lo anterior se suscribió contrato de arriendo entre el Servicio Nacional de Menores y doña Carmen Toro Muñoz el que se aprueba a través de la presente resolución.
- Que considerando la fecha del contrato y la de la resolución aprobatoria, esta debe regularizar los pagos desde la vigencia del contrato a la fecha.

RESUELVO:

1º Apruébese el contrato de arriendo del inmueble correspondiente a las dependencias de la Dirección Regional de SENAME en la Undécima Región de Aysén, y regularícense se los pagos efectuados mes de enero y febrero de 2012.

Comparecen, doña Carmen Toro Muñoz, chilena, casada, separada de bienes, médico cirujano, cédula de identidad N° 7.322.755-0, domiciliada en Recta Foitzick Lote N° 8 Coyhaique, Región de Aysén, en adelante "la arrendadora", por una parte; y por otra parte, el "SERVICIO NACIONAL DE MENORES", en adelante "SENAME" o "Servicio", Servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465 del año 1979, representado por su Directora Regional, doña ANNIE KATHERINE HUNTER GUTIÉRREZ, chilena, abogada, cédula nacional de identidad N° 12.430.569-1, con domicilio en calle Balmaceda N° 365, Coyhaique, Región de Aysén; mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen; Que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. La arrendadora es dueña del inmueble de calle Balmaceda N° 365, en la comuna de Coyhaique.- El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 1027, número 722 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, correspondiente al año 1992. El permiso de edificación se dictó con el número 153, con fecha 24 de octubre de 1996, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coyhaique.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME la propiedad singularizada en la cláusula anterior que es aceptada por el SENAME, la que será entregada con sus consumos básicos al día de agua potable electricidad y teléfono.

TERCERO. EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para el uso del giro del Servicio, obligación que es determinante para la celebración del presente contrato.

CUARTO. El presente contrato comenzará a regir a contar del 1º de enero de 2012 y tendrá una vigencia de tres años, expirando en consecuencia, 1 de enero de 2015. A su vencimiento, el contrato se renovará automáticamente por nuevos períodos iguales de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes notifique a la contraparte de su intención de ponerle término a la expiración del período original o de cualquiera de sus prórrogas, notificación que deberá efectuarse por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte, con a lo menos sesenta días de anticipación, del periodo que estuviere corriendo.

QUINTO. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) la que regirá durante el presente contrato hasta que se finalice la obra de remodelación del inmueble, faena que se tendrá por concluida cuando la propietaria entregue copia de la recepción definitiva, documento que debe extender el Departamento de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coyhaique, y que la arrendadora deberá entregar a SENAME. Las partes acuerdan que recibido dicho documento se procederá a modificar la renta pactada, incrementándose el valor del arriendo, en \$300.000 pesos mensuales quedando en definitiva la renta a pagar por SENAME, en la suma de \$ 1.050.000 pesos, suscribiéndose dicha modificación en un anexo de este contrato, que se firmará en su oportunidad.

La renta se pagará a más tardar dentro de un plazo de 30 días de recibido el recibo respectivo, según se establece por mandato presidencial para el pago de proveedores, en el domicilio que indique el SENAME, el pago se realizara ya sea por deposito en la cuenta bancaria de la arrendataria, o bien, por medio de transferencia bancaria, o en su defecto directamente a ésta.

La arrendadora se compromete a su vez a enviar el comprobante de pago respectivo en caso que el pago se realice por depósito bancario.

Sin perjuicio de lo anterior, el pago de las rentas pactadas por el presente convenio en los años siguientes quedará sujeto a disponibilidad presupuestaria de SENAME de acuerdo con las leyes de presupuesto respectivas, en el evento que SENAME no cuente con disponibilidad presupuestaria, podrá poner término unilateralmente al presente contrato dando un aviso por escrito con a lo menos 60 días de anticipación.

SEXTO. El SENAME estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, del inmueble que se arrienda.

SÉPTIMO. Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la arrendadora.- Asimismo, le queda prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el

inmueble a un objeto distinto del convenido en la cláusula tercera del presente contrato.

OCTAVO: El SENAME se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. El SENAME se obliga asimismo al uso correcto del sistema de climatización de la propiedad arrendada.

NOVENO. El SENAME no podrá efectuar modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales en el inmueble arrendado, salvo que la arrendadora lo autorice por escrito. Las mejoras que pueda efectuar el SENAME quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.- Sin embargo, el SENAME podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las partes podrán convenir al término del contrato en la compraventa de algunas mejoras que la arrendadora esté dispuesta a adquirir y el arrendatario en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente.

DÉCIMO. El SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos básicos agua, electricidad. Restituyendo el inmueble en el mismo estado en que se haya recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso.

UNDÉCIMO. La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el SENAME en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor o del polvo, y otros hechos de análoga naturaleza.

DUODÉCIMO. Serán de cargo del Servicio los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales de la propiedad, en relación al uso que le dé el SENAME al inmueble.

DÉCIMO TERCERO. El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble.

DÉCIMO CUARTO. Se levantará por las partes un acta de entrega e inventario, en la que se especificará el estado del inmueble arrendado, con indicación de las instalaciones y especies que en él haber, y los artefactos instalados. Dicho documento será suscrito por la Dirección del SENAME o por el funcionario en quien delegue esta atribución, y por la arrendataria.

DÉCIMO QUINTO. Las obligaciones 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 presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite a la arrendadora no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante aviso por escrito enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de término del contrato.

DÉCIMO SEXTO. Se hace presente que el Banco Santander, en cuyo favor se encuentra establecida una hipoteca y prohibición de celebrar actos y contratos respecto del inmueble motivo del presente contrato, ha otorgado expresamente su autorización para celebración del presente arrendamiento, según consta en documento otorgado con fecha 7 de noviembre de 2011, suscrito por el señor agente de la sucursal Coyhaique de dicha institución bancaria.


DÉCIMO SEPTIMO. Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO OCTAVA. La personería de doña Annie Katherine Hunter Gutiérrez para representar a SENAME, emana de Resolución N° 764 de fecha 24 de octubre de 2011 y Resolución Exenta N° 00444 de la Dirección Nacional de SENAME.

Hay firmas de ambas partes.

2º El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba mediante la presente resolución, se hará con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09 Asignación 002, del Programa 01 y 02 del Presupuesto del Servicio Nacional de Menores.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



ANNIE KATHERINE HUNTER GUTIÉRREZ
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
REGION DE AISEN

DISTRIBUCIÓN:

Unidad de Administración y Finanzas.
Unidad Jurídica.
Oficina de Partes.
Arrendadora.
Carpeta.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica a 02 de enero de 2013, en este acto comparecen por una parte la Sra. Angélica del Carmen Ovando Figueroa RUT N° 7.945.129-0, con domicilio en Calle Baquedano N° 950 Departamento 12, comuna de Arica, en adelante "Arrendador", y por otra parte **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, RUT N° 61.008.000-6, Servicio Público, representado por doña VIVIANA MATTA SOLAR, Rut N° 07.672.411-3, Directora Regional de Arica y Parinacota, de nacionalidad chilena, en adelante el "Arrendatario" quien fija su domicilio en Avenida Santa María N° 1161, Arica, han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento, sobre un bien raíz, conforme a las cláusulas y estipulaciones que se indican a continuación:

1. PROPIEDAD

Por el presente acto el "Arrendador", entrega en arriendo la propiedad ubicada en calle Avenida Santa María # 1161, comuna y ciudad de Arica, al Servicio Nacional de Menores, representado por la Directora Regional de SENAME de Arica y Parinacota, doña VIVIANA MATTA SOLAR quien toma, acepta y arrienda para sí.

2. DESTINO Y RECEPCIÓN PROPIEDAD

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

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

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

3. PLAZO

El presente contrato de arrendamiento regirá desde el 1 de enero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013.

Sin perjuicio de lo anterior el "Arrendatario" tendrá el derecho de opción exclusivo para seguir arrendando el inmueble individualizado en la cláusula primera, debiendo en consecuencia celebrar un nuevo contrato con el "Arrendador" en idénticas condiciones a las fijadas en el presente instrumento.

La facultad precedente señalada sólo podrá ejercerla el "Arrendatario" dentro de los tres días hábiles siguiente al vencimiento del plazo contenido en la cláusula tercera, debiendo comunicarlo al "Arrendador" por escrito, su voluntad expresa de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento.

El ejercicio de la mencionada facultad es privativa del "Arrendatario", por lo cual en el evento de no ejercerla en el plazo señalado, se entiende que renuncia a la misma, no generando derecho de indemnización alguna a favor del arrendador.

EL TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO por parte del "Arrendatario", obligará a éste a pagar la totalidad de la renta correspondiente al último mes de arrendamiento sin otro tipo de indemnización.

Las obligaciones que emanan del contrato quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva Ley de Presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite al "Arrendador" no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada al "Arrendador" con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que deba terminar el contrato.

4. RENTA

La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. El pago se realizara mediante depósito bancario en cuenta que, para dicho caso, establezca el Arrendador.

5. OTROS PAGOS

El "Arrendatario" estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono e Internet correspondiente. Al término del contrato deberá entregar al "Arrendador" fotocopia de los recibos debidamente pagados hasta el último día de ocupación.

6. GARANTÍAS

El "Arrendatario" pagará al "Arrendador" en enero de 2012, por concepto de garantía, una suma equivalente a \$800.000 (ochocientos mil pesos), la que servirá para responder por cualquier daño, deterioro o perjuicio que se ocasionase a la propiedad, o sus instalaciones o en los bienes que la guarnecen.

Dicha suma o su saldo, en su caso, se devolverá 30 días después de expirado el presente contrato reajustado de acuerdo al valor que se esté pagando el último mes y en la medida que no hubieren imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. De haber imputaciones por parte del "Arrendador", este deberá rendir con boletas y/o facturas el gasto correspondiente.

7. PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

El "Arrendatario" no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

8. MANTENCIÓN

La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado que se encuentra, obligándose el "Arrendatario" a mantener en buen estado de conservación y aseo, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, à excepción de las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo.

Se entenderá por "reparaciones locativas" las reparaciones de deterioro o desperfectos que se producen por el "Arrendatario" o de las personas por las cuales éste responde.

Especialmente se considera "reparaciones locativas" las relacionadas a la mantención y mantenimiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, etc.

9. MEJORAS

El SENAME no podrá efectuar modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales en el inmueble arrendado, salvo que el arrendador lo autorice por escrito. Las mejoras que pueda efectuar el "Arrendatario" quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el "Arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo el "Arrendatario" podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las partes podrán convenir al término del contrato en la compraventa de algunas mejoras que el "Arrendador" esté dispuesto a adquirir y el "Arrendatario" en enajenar en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente.

10. VISITAS A LA PROPIEDAD

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

11. ROBOS Y PERJUICIOS

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

12. RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD

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

llaves. Además deberá entregar los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos que son de su cargo.

13. OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Será de cargo del "Arrendatario" los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará la propiedad, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

14. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO

Queda prohibido al "Arrendatario" y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato.
- b) Sub-arrendar en forma parcial o total la propiedad, sin autorización previa del "Arrendador". La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará al "Arrendatario" responsable de todos los perjuicios que puedan derivarse para el "arrendador"
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación
- d) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, etc.

15. INVENTARIO

Las partes comparecientes suscriben un inventario del inmueble, en el acto de entrega del inmueble por un representante del SENAME y por un representante de Doña Angélica Del Carmen Ovando Figueroa y formará parte integrante del presente contrato.

16. DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

17. IMPUTACIÓN DEL GASTO

El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba en virtud de su respectiva resolución, será imputado al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002.

18. EJEMPLARES

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

19. PERSONERÍA

La personería de doña Viviana Matta Solar, para representar al Servicio Nacional de Menores, consta en la Resolución N° 433, de fecha 07 de julio de 2010, del Servicio Nacional de Menores.

La personería de Doña Angélica Del Carmen Ovando Figueroa, consta de documentos que se insertan para ser conocidos por las partes.

ANGÉLICA OVANDO FIGUEROA
7.945.129-0

ANGÉLICA OVANDO FIGUEROA
PROPIETARIA
RUT N° 7.945.129-0




VIVIANA MATTA SOLAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
ARICA Y PARINACOTA