

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA
DEPENDENCIAS DEL CENTRO
SEMICERRADO CONCEPCIÓN DE
CALLE ANGOL, REGIÓN DEL BÍO BÍO.-

RESOLUCIÓN EXENTA N°125-B /

CONCEPCIÓN, 18 DE JUNIO DE 2010.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 4°, 5° N°s 1, 3, 4, y 11; y 12 N°s 13 y 15 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en el Decreto Supremo N° 356, de 1980, del Ministerio de Justicia del Ministerio de Justicia; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley 20.407, de presupuesto del Sector Público para el año 2010; Decreto Supremo del Ministerio de Justicia N°441 del 2010, Resolución Exenta de SENAME N° 032-B, de 19 Enero 2008, modificada por la Resolución Exenta N°0799 - B del 22.12.08; y en la Resolución N°1600 artículos 21 y 22 del 30.10.08, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N°333 del 09.06.2009 y Resolución Exenta N°2101 del 10.06.2010, ambas del SENAME.-

CONSIDERANDO:

- 1) Que el Servicio Nacional de Menores, en virtud de lo establecido en el Decreto Ley 2.465 de 1979, es el organismo público encargado de velar por el desarrollo integral de los niños, niñas y adolescentes que atiende directamente o a través de sus instituciones colaboradoras.
- 2) Que, el 7 de diciembre de 2005, se publicó en el Diario oficial la Ley 20.084, que regula la responsabilidad penal de los adolescentes por infracciones a la ley penal, el procedimiento para la averiguación y establecimiento de dicha responsabilidad, la determinación de las sanciones procedentes y la forma de ejecución de éstas.
- 3) Que, de acuerdo al artículo 6° de dicha ley, una de las sanciones aplicables es la internación en Régimen Semicerrado con Programa de reinserción social, la que consiste en la residencia obligatoria del adolescente en un centro de privación de libertad, sujeto a un programa individual de reinserción social a ser desarrollado tanto al interior del recinto como en el medio libre, según el artículo 16 del mismo texto legal.
- 4) Que, conforme lo establece el artículo 43 de la Ley 24.084, corresponde al servicio Nacional de Menores, la administración de los Centros para la internación en Régimen Semicerrado, por lo que el servicio debe contar con un inmueble en la ciudad de Concepción para el funcionamiento de dicho Centro.

//

- 5) Que, a consecuencia del terremoto del día 27 de febrero de 2010 acontecido en la zona, y de los destrozos que resultaron de él, el inmueble en que funcionaba el centro Semicerrado de Concepción, quedó inhabilitado para su uso y en consecuencia se ha necesitado realizar su traslado a otras dependencias.
- 6) Que, para dicho efecto, el Servicio Nacional de Menores Región del Bío Bío, en consideración de la necesidad de mantener la función pública, específicamente lo referido a la ejecución de las sanciones que la ley 20.084 ha encomendado al SENAME, necesita contar con dependencias administrativas y de residencia para la modalidad Semicerrado, para el desarrollo de su labor.
- 7) Que, a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble que será destinado a dependencias administrativas del Centro Semicerrado de Concepción, obra como Director Regional Subrogante don Patricio Muñoz Montenegro, según lo establece la Resolución N° 333 del 09.06.2009, y a través de la Resolución N° 2101 del día 10 de junio de 2010, en la cual, el Director nacional del SENAME, lo autoriza expresamente para celebrar los respectivos contratos de arrendamiento para los inmuebles del Centro Semicerrado de Concepción.

RESUELVO:

1° Apruébese el contrato de arriendo del inmueble, suscrito entre doña **RUTH DINORA AGUAYO CHÉVEZ** y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES DIRECCIÓN REGIONAL**, representado por su Directo Regional (S), correspondiente a las nuevas dependencias Administrativas de Centro Semicerrado de Concepción de SENAME, en la Región del Bío-Bío, cuyo texto es el siguiente:

"EN CONCEPCIÓN, REPUBLICA DE CHILE, a once de junio del año dos mil diez, ante mí, **JOSÉ GERARDO BAMBACH ECHAZARRETA**, Abogado, Notario Público de Concepción, con Oficio en esta ciudad, calle O'Higgins número ochocientos seis, comparece: Por una parte, doña **RUTH DINORA AGUAYO CHÁVEZ**, quien declara ser chilena, casada y separada totalmente de bienes, asistente social, cédula de identidad número cuatro millones seiscientos ochenta y seis mil ochocientos siete guión dos, domiciliada en Pasaje Diego Portales número trescientos noventa y nueve, de la comuna de Mulchén, y de paso en ésta, en adelante "la arrendadora"; y, por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, en adelante "SENAME" o "SERVICIO" o "el arrendatario", servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por decreto ley número dos mil cuatrocientos setenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, rol único tributario número setenta y un millones ocho mil guión seis, representado por el director regional de la Octava Región del Bío-Bío, don **PATRICIO ALEJANDRO MUÑOZ MONTENEGRO**, quien declara ser chileno, casado, nutricionista, cédula de identidad número doce millones seiscientos cincuenta y nueve mil ochocientos veinte guión tres, ambos domiciliados en calle Malpú número novecientos noventa y nueve, de la comuna de Concepción; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula respectiva y

exponen: **PRIMERO:** Que la arrendadora es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en calle Angol número doscientos setenta y tres, casa número uno, de la comuna de Concepción, inscrito a fojas número cinco mil cien, número tres mil trescientos setenta y nueve del año mil novecientos noventa y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, según da cuenta el certificado de dominio otorgado por el conservador de Bienes Raíces de Concepción, de fecha catorce de Mayo del año dos mil diez. La propiedad tiene según sus títulos, los siguientes destines y medidas generales: **al NORTE:** Manuela Moreira de Keller; **al SUR:** Petronila Aguayo viuda de Oviedo; **al ORIENTE:** Calle de su ubicación; y **al PONIENTE:** sucesión de Manuel Segundo Solar. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al **SENAME**, para quien acepta el Director Regional (S) de la Octava Región del Bío-Bío, don Patricio Alejandro Muñoz Montenegro, el inmueble indicado en la cláusula anterior, correspondiente a aproximadamente una superficie útil de ciento veintinueve metros cuadrados construidos, patio y estacionamiento exclusivo. **TERCERO:** El SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcionen las oficinas Administrativas del centro Semicerrado de Concepción. **CUARTO:** Los comparecientes acuerdan que el presente contrato comenzará a regir el día once de junio del año dos mil diez, sin perjuicio de lo cual deberá aprobarse este mediante resolución exenta dictada al efecto. Este contrato durará hasta el día once de junio del año dos mil doce, si cuenta con la disponibilidad presupuestaria al efecto, pudiendo renovarse por periodos de un año. Lo anterior, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato comunicándolo mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha en que se cumple el periodo de los dos años originarios a las prórrogas anuales respectivos. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **seiscientos mil pesos**. La renta será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en cuenta RUT del BancoEstado número cuatro millones seiscientos ochenta y seis mil ochocientos siete guón: dos de titularidad de doña RUTH DINORA AGUAYO CHÁVEZ, quien emitirá el correspondiente recibo de arriendo que será enviado al domicilio correspondiente a la propiedad arrendada, calle Angol doscientos setenta y tres, casa uno de la comuna de Concepción, dentro de los cinco días siguientes a la fecha del depósito. El presente contrato no generará comisión por concepto de corretaje. **SEXTO:** El SENAME está obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, gas y otros que demande el uso del inmueble. Los servicios que contrate el SENAME serán de su exclusiva responsabilidad, como cable, alarma, teléfono e Internet. **SEPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, o en las cantidades referidas en la cláusula sexta que corresponda, la suma a pagar por el SENAME devengará el interés corriente, el que se calculará sobre la cantidad que represente en el momento de su pago efectivo. **OCTAVO:** El no pago o retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de consumo, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley si así lo decidiera el arrendador, debiendo el arrendatario restituir de inmediato el inmueble al arrendador. **NOVENO:** Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato salvo autorización del arrendador. Así mismo le queda prohibido al arrendatario 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 al convenido en la

cláusula tercera de presente contrato, **DECIMO:** El SENAME se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las llaves y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, vidrios y jardines, manteniéndolos, reparándolos, y/o camblándolos a su costo. Deberá también el SENAME mantener la propiedad arrendada en perfecto estado para la cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para tal efecto. Sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendadora será responsable de la mantención estructural de la propiedad o de toda falla que sea atribuible al desgaste natural y por el paso del tiempo, así como también de la reparación de la techumbre y estructuras del inmueble objeto del presente contrato, en caso de deterioro producido por lluvias, inundaciones o demás perjuicios originados como consecuencias de fenómenos de la naturaleza y climáticos. **UNDECIMO:** Se requerirá autorización escrita del arrendador para que el SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones estructurales en el Inmueble arrendado, especialmente aquellas que sean necesarias para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato. Para los efectos antes señalados el arrendador se compromete a firmar la documentación pertinente que debe presentarse ante los organismos públicos y privados que correspondan así como el SENAME asume la obligación de efectuar toda la tramitación necesaria para cumplir con la normativa legal y reglamentaria. Los costos y gastos asociados a las gestiones referidas serán de cargo exclusivo de SENAME. Las mejoras que pueda efectuar el SENAME quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sea ejecutada, sin que el arrendador deba pagar por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo el SENAME podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas que no ocasionen un detrimento del inmueble y en todo caso las partes podrán convenir al término del contrato la compraventa de alguna mejora que el arrendador esté dispuesto a adquirir y el arrendatario a enajenar en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente. **DUODÉCIMO:** 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 del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de agua, electricidad, gas, vigilancia u otro, y todos los contemplados en la cláusula sexta. De no producirse esta entrega en la referida fecha, el arrendatario deberá continuar pagando el mismo valor por la ocupación del Inmueble. **DECIMO TERCERO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que pudieran ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el SENAME en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efecto de la humedad, el calor y el polvo u objetos de análoga naturaleza. El arrendador declara que la techumbre instalaciones eléctricas, gas y agua están en buenas condiciones. **DECIMO CUARTO:** Serán de cargo de el Servicio, los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o 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 se le da el SENAME al inmueble, no así respecto de aquellas condiciones que digan relación con el derecho de propiedad. **DECIMO QUINTO:** El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o a quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa petición verbal, de éste. **DÉCIMO SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario entrega a título

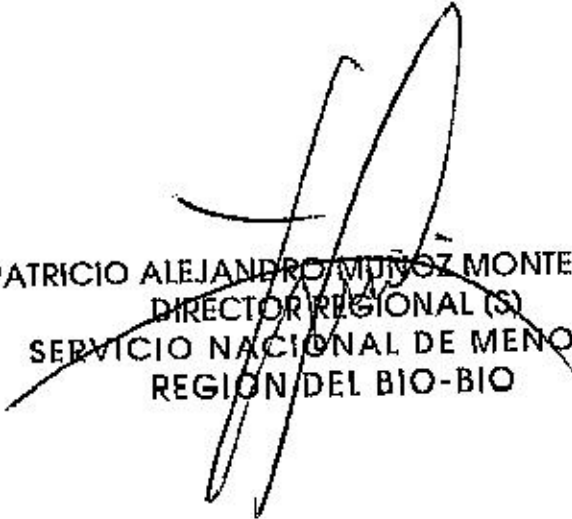
de garantía un monto de **seiscientos mil pesos**. Además, el arrendatario entrega en este acto al arrendador el monto de **seiscientos mil pesos**, correspondientes al primer mes de arriendo y a la garantía. Las referidas cantidades se pagaran mediante cheque a nombre de la propietaria doña RUTH DINORA AGUAYO CHÁVEZ. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La cantidad de seiscientos mil pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por el arrendador reajustada según el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) acumulado por el periodo de vigencia del contrato, dentro del plazo de treinta días contado desde que haya terminado el contrato, y haya sido restituido el inmueble arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad. Se descontará de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro o gastos de consumos básicos u otros que de acuerdo a la ley y al presente contrato sean de cargo del arrendatario, en particular aquéllos indicados en la cláusula sexta. La garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad por el arrendatario. **DÉCIMO OCTAVO:** En caso de cualquier controversia que se suscite con motivo del presente contrato las partes podrán recurrir a los tribunales de justicia correspondientes y ejercer las acciones legales pertinentes. **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte. **VIGÉSIMO:** Las partes convienen que los gastos notariales que demanden el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento serán de cargo de las partes por mitades. **PERSONERIA:** La **personería** de don PATRICIO ALEJANDRO MUÑOZ MONTENEGRO para representar al Servicio Nacional de Menores consta en resolución número trescientos treinta y tres, de fecha nueve de junio de dos mil nueve, y Resolución Exenta de SENAME Número cero treinta y dos/B, Dirección Nacional, de fecha diecinueve de Enero del dos mil siete, delegación de facultades, y Resolución exenta número dos mil ciento uno, del diez de junio del año dos mil diez, que delega facultades especiales para arrendar inmuebles que indica, ambas de la Dirección Nacional del Sename, documentos tenidos a la vista, que no se insertan por ser conocidos de las partes y a petición de éstas. **SEPARACION TOTAL DE BIENES:** La **separación total de bienes** de doña Ruth Dinora Aguayo Chávez de su cónyuge don Juan Luis Cretton Wickel, consta de escritura pública de fecha siete de abril del año mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante Notario Público de Laja don Carlos Jorge Apablaza Parra, subinscrita el nueve de abril del mismo año al margen de la inscripción matrimonial número noventa y seis del año mil novecientos setenta y cuatro en la circunscripción de Mulchén, conforme con certificado de matrimonio que se ha tenido a la vista. Escritura redactada por el abogado don Pascual Valenzuela. Se deja como documento agregado, al final del protocolo del presente bimestre, fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes, bajo la misma fecha y número de repertorio del presente Instrumento. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Anotado en el Repertorio de Instrumentos Públicos, bajo el número mil ciento ochenta y uno guión diez”.-

Hay firmas de las partes.

2º Imputación presupuestaria. El gasto que demande el cumplimiento del presente contrato, será con cargo al subítulo 22, ítem 09, asignación 002

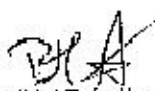
del presupuesto vigente del CSC Concepción, Servicio Nacional de Menores, Programa 02, año 2010.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


PATRICIO ALEJANDRO MUÑOZ MONTENEGRO
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
REGION DEL BIO-BIO

Distribución:

- Dirección Regional, Región del Bio-Bio.
- Unidad de Planificación y Control de Gestión.
- Unidad Jurídica Dirección Regional.
- Director Centro Semicerrado de Concepción.
- Oficina de Partes.


PMM/PVC/cl.