



TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DOÑA DELIA DEL CARMEN URIBE TAPIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CENTRO SEMICERRADO EN LA REGIÓN DE LA ARAUCANIA.

RES. EXENTA Nº - 0 8 3 8 -

TEMUCO, 23 JUN. 2010

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º Nºs 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en los artículos 15, 16 y 42 y siguientes de la Ley Nº 20.084; en la Ley Nº 20.407, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; en el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos Nºs. 356, de 1980 y 441 de 2010, ambos del Ministerio de Justicia, en la Resolución de nombramiento de la Directora Regional de SENAME de La Araucanía que se encuentra en trámite, en la Resolución Exenta Nº 2093 de 9 de junio de 2010 y en la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1º 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.

2º Que, el 07 de diciembre de 2005 se publicó en el Diario Oficial, la Ley Nº 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.

3º Que, de acuerdo al artículo 6 de dicha ley una de las sanciones aplicables es la de 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 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 mencionada ley, corresponde al Servicio Nacional de Menores la Administración de los Centros para la Internación en Régimen Semicerrado, por lo que el Servicio requiere contar con un inmueble en la ciudad de Temuco para el funcionamiento de dicho Centro.

5° Que, el Centro de Internación en Régimen Semicerrado de la Región de la Araucanía, creado mediante Decreto Supremo N°407, de fecha 30 de mayo de 2007, del Ministerio de Justicia; funciona en la ciudad de Temuco, en dos inmuebles colindantes arrendados, ubicados en calle Prat N° 030 y en Avenida Balmaceda N° 751, siendo sus propietarios la Sociedad Distribuidora Uribe Limitada o Disur Limitada y doña Delia del Carmen Uribe Tapia, respectivamente. Los contratos de arriendo correspondientes celebrados por el Servicio Nacional de Menores, con los mencionados propietarios, fueron aprobados mediante las Resoluciones Exentas N° 667, inmueble de calle Balmaceda y N° 799, inmueble de calle Prat, ambas de 2007, de la Dirección Regional de la Araucanía.

6° Que, atendido que dichos contratos de arrendamiento han expirado por cumplimiento del plazo estipulado y toda vez, que no existe actualmente en la región, debido principalmente al terremoto del 27 de febrero pasado, una oferta de inmuebles que cumplan de mejor manera las condiciones y requisitos necesarios para el funcionamiento de un Centro Semicerrado y dado que los inmuebles señalados sí cuentan con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para que, continúe funcionando en ellos el Centro Semicerrado y, los propietarios han manifestado expresamente su intención de contratar con el SENAME, corresponde celebrar nuevos contratos de arrendamiento.

7° Que, el inmueble ubicado en Avenida Balmaceda N° 751, se encuentra disponible desde ya, encontrándose su propietario llano a celebrar desde luego, el correspondiente contrato de arrendamiento

8° Que, en consecuencia se ha suscrito un contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores y doña Delia del Carmen Uribe Tapia, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

1° Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado con doña Delia del Carmen Uribe Tapia, para el funcionamiento de un centro semicerrado en la Región de La Araucanía, cuyo texto es el siguiente:

"EN LA CIUDAD DE TEMUCO, Republica de Chile, a **ONCE** de **JUNIO** del año **DOS MIL DIEZ**, ante mí, **HUMBERTO TORO MARTINEZ-CONDE**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de Comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con oficio en esta ciudad, calle Luis Claro Solar número ochocientos treinta y uno, **COMPARECEN**: doña **DELIA DEL CARMEN URIBE TAPIA**, chilena, contador auditor, casada, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve guión ocho, domiciliada en calle Ziem número dos mil treinta, de la ciudad de Temuco, en adelante **"la arrendadora"**, por una parte; y por la otra, el **"SERVICIO NACIONAL DE MENORES"**, en adelante "SENAME" o "Servicio", servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por la Directora Regional de la Región de La Araucanía, doña **CLAUDIA LORENA DE LA HOZ CARMONA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y dos guión seis, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número novecientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Temuco, Región de La Araucanía; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en Avenida Balmaceda número setecientos cincuenta y

uno, comuna y ciudad de Temuco, Novena Región, el cual adquirió por compraventa a doña María Victoria Saavedra Gorriategui, a Juan Tiburcio Saavedra Gorriateguy, Ana Macarena Venegas Saavedra, Marcela Alejandra Venegas Saavedra, representada por Héctor Leopoldo Venegas Valenzuela, todos miembros de la Sucesión Saavedra Gorriateguy, celebrada por escritura pública con fecha once de julio y complementada por otra de fecha veinticuatro de octubre, ambas del año mil novecientos noventa otorgadas ante el Notario Público de Santiago Kamel Saquel Zaror. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas cuarenta y nueve vuelta, número setenta y uno, año mil novecientos noventa y uno. El inmueble consta de trescientos doce coma cincuenta metros cuadrados de terreno, siendo ciento ochenta los metros cuadrados construidos. El inmueble corresponde a una casa de dos pisos, cuya estructura portante principal corresponde a albañilería reforzada, con estructura de techumbre en base a cerchas de madera. La estructura de ambos pisos corresponde a un envigado recubierto con entablado de madera. Los muros principales son de presumiblemente de albañilería reforzada estucada, al interior existen tabiquerías compuestas por estructuras de madera, revestidas por planchas de fibrocemento pintado. Las puertas y ventanas tienen marcos y batientes de madera. La casa cuenta con tres baños completos.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta la Directora Regional de la Novena Región, doña Claudia Lorena de la Hoz Carmona, el inmueble indicado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como Centro para la Internación en Régimen Semicerrado, en el cual se cumplirán las sanciones que se impongan, en conformidad con la Ley número veinte mil ochenta y cuatro, a jóvenes que hayan cometido infracción a la ley penal.- **CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir el día primero de julio de dos mil diez, y tendrá una vigencia de dieciocho meses, expirando en consecuencia, el día treinta y uno de diciembre de dos mil once, pudiendo prorrogarse por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de renovar el contrato a la expiración del período original y ésta última acepte, notificación que deberá efectuarse por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período original.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de un millón de pesos, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito en cuenta corriente número seis seis cero uno cinco cuatro cuatro ocho del Banco Crédito e Inversiones, oficina Temuco Centro.- **SEXTO:** El SENAME estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, gas, etc., correspondientes al inmueble que se arrienda.- **SÉPTIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de las cantidades referidas en la cláusula sexta que correspondan, la suma a pagar por el SENAME devengará el máximo del interés permitido por la ley, 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 a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario restituir de inmediato el inmueble a la arrendadora.- **NOVENO:** 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 a 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. Cualquier contravención a estas prohibiciones dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.- **DÉCIMO:** 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 y/o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME mantener la propiedad arrendada en perfecto estado para lo 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 y de toda falla que se produzca o sea atribuible al desgaste natural y por el paso del tiempo.- **UNDÉCIMO:** La arrendadora se obliga a realizar todas las adecuaciones y mejoramientos que permitan el uso óptimo y seguro de las dependencias y específicamente, reparación,

empaste, pintura, de interior, arreglo de pisos, puertas y ventanas, caídas de agua, revisión y certificación de estado del sistema eléctrico, revisión de cercos y cierres perimetrales, acceso seguro e independiente y pintura exterior de al menos una vez en el período del Contrato, todo acorde a la funcionalidad del Centro, según consta en acuerdo con arquitecto e ingeniero eléctrico de SENAME, debiendo certificar dicha situación con profesional competente quién remitirá los antecedentes para que el Servicio cautele dicha obligación y así satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato. Para los efectos antes señalados, la arrendadora se compromete a firmar la documentación pertinente que deba presentarse ante los organismos públicos y privados que correspondan y remitir dicha documentación a la Dirección del Centro Semi Cerrado de Temuco, para cumplir con la normativa legal y reglamentaria. Los costos y gastos asociados a las gestiones referidas serán de cargo exclusivo de la propietaria. 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 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.- **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 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 de agua, electricidad, etc.- **DÉCIMO TERCERO:** 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, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza.- **DÉCIMO CUARTO:** 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, no así, respecto de aquellas condiciones que digan relación con el derecho propiedad.- **DÉCIMO QUINTO:** El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa cita.- **DÉCIMO SEXTO:** Se deja establecido que el arrendatario paga en este acto a la arrendadora la suma de un millón de pesos, a título de garantía, cantidad que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción, mediante cheque nominativo serie DO cero cero nueve uno cero dos uno de la cuenta corriente seis dos nueve cero nueve cero cero cero siete uno del Banco del Estado de Chile, a nombre de doña Delia del Carmen Uribe Tapia.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** La cantidad de un millón de pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble arrendado, reajustado de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, durante el período de vigencia del contrato, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro y cancelación de gastos de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y al presente contrato sean de cargo del arrendatario. La garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad por el arrendatario, ni para pagar gastos de consumos básicos.- **DÉCIMO OCTAVO:** Las obligaciones que emanan del presente contrato quedan sujetas a la disponibilidad presupuestaria del SENAME, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto.- **DÉCIMO NOVENO:** La arrendadora se obliga a dar su autorización y firmar los documentos que se requieran para que SENAME efectúe cualquiera tramitación y regularización que sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato, ante los organismos públicos que correspondan o ante cualquier persona natural o jurídica, de carácter público o privado.- **VIGÉSIMO:** 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.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos copias de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada parte.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que el presente contrato se reducirá a escritura

pública.- **VIGÉSIMO TERCERO:** La personería de doña **Claudia Lorena de la Hoz Carmona** para representar al Servicio Nacional de Menores consta de Resolución Exenta número cero trescientos uno de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez del Servicio Nacional de Menores.- Minuta que dio origen a la presente escritura fue redactada por el Abogado don **Rafael Bustamante**.- Así lo otorgan y firman previa lectura ante mí. Se dan copias autorizadas. **DOY FE.-**

Hay firmas de las partes.

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Programa 02, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2010.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-



[Firma manuscrita]
CLAUDIA DE LA HOZ CARMONA
Directora Regional de La Araucanía
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

**LO QUE TRANSCRIBO PARA
SU CONOCIMIENTO
SALUDA ATENTAMENTE A UD.**



Distribución:

- Dirección Nacional
- Departamento de Derechos y Responsabilidad Juvenil
- Departamento Jurídico
- Departamento DEPLAE
- Unidad de Auditoría Interna
- Departamento de Administración y Finanzas
- UJUR Regional
- UAF Regional
- Oficina de Partes.