



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

TRAMITADO

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON LA CORPORACION NUESTRA SEÑORA DE LA
CONSOLACIÓN, PARA FUNCIONAMIENTO DE
OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO
SEMICERADO EN LA SÉPTIMA REGIÓN DEL MAULE.

RESOLUCION EXENTA Nº 1964 -

TALCA, 31 DIC. 2009

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979, en los artículos 15, 16, 42 y siguientes de la ley 20.084; en la ley 20.407 de 16 de diciembre de 2009, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; en el D. F. L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s 356, de 1980, y 510 de 2006, ambos del Ministerio de Justicia, en las Resoluciones Exentas N°s 0121 de 11 de febrero de 2008, 3487/B, ambas, de la Dirección Nacional, y en la Resolución 1600 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 los 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 N° 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 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.

5° Que, en la Séptima Región del Maule actualmente funciona el Centro Semicerrado de Talca, ubicado en calle seis norte N° 760, comuna de Talca, no obstante, dada la demanda creciente de jóvenes, dicho inmueble no cumpliría con los requisitos de habitabilidad del Centro Semicerrado. Por lo anteriormente planteado, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, para arrendar, por los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2009, un inmueble que sirva como dependencias de administrativas del Centro Semicerrado de Talca, en la Séptima Región del Maule, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575.

6° Que, existe actualmente un inmueble en la ciudad de Talca, ubicado en Calle 6 Norte N° 790, que es de propiedad de la **CORPORACIÓN NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACIÓN**, RUT: 73.269.800-0, que cuenta con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para que sirva como dependencias administrativas el Centro Semicerrado de la Séptima Región del Maule.

7° Que, en consecuencia se ha celebrado por escritura pública un contrato de arrendamiento, entre el Servicio Nacional de Menores y la Corporación Nuestra Señora de la Consolación Representada por don Custodio Moyano Rebolledo, y don Pablo Mendoza Prado.

RESUELVO:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado con fecha 28 de diciembre de 2009, entre el servicio Nacional de Menores, en la Séptima Región del Maule, con la Corporación Nuestra Señora de la Consolación, representada por don Custodio Moyano Rebolledo, y don Pablo Mendoza Prado, para el funcionamiento las dependencias administrativas del Centro Semicerrado de Talca, del Servicio Nacional de Menores Región del Maule, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CORPORACIÓN NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACIÓN

Y

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a veintiocho de diciembre de dos mil nueve, ante mí, **ADOLFO PINO PARRA**, Abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Pencahue, con oficio en esta ciudad, calle uno norte, número novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparecen: por una parte don **CUSTODIO MOYANO REBOLLEDO**, chileno, cirujano dentista, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos veintitrés mil ochocientos uno guión siete, casado y separado totalmente de bienes, domiciliado en calle doce norte número mil ciento treinta y nueve de la ciudad de Talca, y don **PABLO MENDOZA PRADO**, chileno, contador, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos cincuenta y nueve mil quinientos veinticinco guión cero, casado y separado totalmente de bienes, domiciliado en calle uno norte número novecientos sesenta y tres, oficina doscientos dos de la ciudad de Talca quienes comparecen en representación, de la **CORPORACIÓN NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACIÓN**, rol único tributario número setenta y tres millones doscientos sesenta y nueve mil ochocientos guión cero, persona jurídica del giro de Organizaciones Religiosas, domiciliada en siete y media poniente número mil ciento sesenta de la ciudad de Talca, en adelante, indistintamente, "la Arrendadora" por una parte; y por la otra **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, rol único tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, en adelante "El Arrendatario", Servicio Público dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2.465, de 1979, representado por su Directora en la Séptima Región Del Maule, doña

PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA, chilena, cédula nacional de identidad número once millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve guión tres, casada, educadora de párvulos, quienes fijan su domicilio, en calle cuatro norte, número mil cuatrocientos veinte, de la ciudad de Talca, comuna de Talca, provincia de Talca, Séptima Región del Maule, mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:** **Corporación Nuestra Señora de la Consolación**, es dueña exclusiva y plena del inmueble ubicado en la Ciudad de Talca, calle seis norte entre una poniente y una oriente, que mide once metros cincuenta centímetros de frente por nueve metros veinte centímetros de fondo, número setecientos noventa. El dominio lo adquirió por sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de doña María Josefina Quezada Zagal, según consta del decreto que le concedió la Posesión Efectiva de su herencia inscrita con el número cinco mil cuatrocientos cinco, y testamento con el número cinco mil cuatrocientos seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, la cual no se inserta por ser conocida por las partes. Los deslindes del inmueble son según su título: Norte: Calle seis Norte. Sur, Oriente y Poniente con resto de la propiedad de la antigua vendedora. **SEGUNDO:** Por el presente acto, la Corporación Nuestra Señora de la Consolación, entrega en arriendo la propiedad individualizada en la cláusula anterior, al **Servicio Nacional de Menores** en la Séptima Región del Maule, representado por su Directora doña **PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA**, quien lo toma, acepta y arrienda para sí. **TERCERO:** El arrendatario declara recibir la propiedad arrendada en excelente estado de conservación. A su entera satisfacción y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a **Oficinas Administrativas del Centro de Administración Directa del Servicio Nacional de Menores, "Centro Semicerrado de Talca"**. Esta obligación del "Arrendatario" es esencial para la celebración del presente contrato. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento regirá desde el día uno de enero de dos mil diez y durará hasta el treinta y uno de

diciembre de dos mil diez. En caso que una de las partes desee poner término al Contrato de Arrendamiento deberá notificar a la otra parte por medio de carta certificada o notarial despachada con una anticipación no inferior a quince días corridos al vencimiento del mes que estuviere corriendo, manifestando su intención de poner término al respectivo contrato. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$220.000, (doscientos veinte mil pesos) mensuales, pagaderos por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes. El pago y sus posteriores reajustes deberán efectuarse a la arrendadora mediante depósito en cuenta corriente número cuatro uno, guión, siete nueve, guión, siete uno ocho nueve cuatro seis (N° 41-79-718946) del Banco Chile a nombre de Corporación Nuestra Señora de la Consolación. La arrendadora se compromete a enviar por mano o por La Empresa de Correos de Chile mensualmente al arrendatario el comprobante de pago respectivo, después de efectuado el depósito. **SEXTO:** Las partes acuerdan que junto al pago correspondiente al primer mes de arriendo, se cancelará a título de garantía la suma de \$220.000 (doscientos veinte mil pesos). **SEPTIMO:** El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quién corresponda los consumos de agua, luz y gas. **OCTAVO:** La garantía será equivalente a doscientos veinte mil pesos. Los valores por concepto de garantía recibidos según la cláusula Sexta servirán para responder por cualquier daño o deterioro o perjuicio que se ocasionare en la propiedad, o sus instalaciones o en los bienes que la guarnecen. Dicha suma o su saldo, en su caso se devolverá quince días después de expirado el presente contrato, en la medida que no hubiere imputaciones que efectuar por los conceptos garantizados en el párrafo anterior. **NOVENO:** La renta señalada en la cláusula quinta, se mantendrá sin reajustes durante el período pactado. **DÉCIMO:** 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. **UNDÉCIMO:** La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado en que se encuentra, obligándose el Arrendatario a mantenerlo en buen estado de conservación y aseo,

haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, y en especial las "reparaciones locativas", que serán de su cargo exclusivo. Se entenderá por reparaciones locativas la reparación de deterioros y desperfectos que se producen por el arrendatario o por las personas por las cuales este responde. Especialmente se consideraran reparaciones locativas las relativas a la mantención y mantenimiento de las llaves de los artefactos, llave de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, puertas, ventanas, equipos de aire acondicionado, pinturas etc., El arrendatario al término del contrato de arriendo deberá restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, con sus paredes y pisos en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste por el uso del tiempo y uso del mismo y sin perjuicio de las reparaciones y mantenciones que haya efectuado. **DUODECIMO:** La "Arrendadora", tendrá la facultad para visitar, dentro de un horario razonable, la propiedad arrendada, obligándose el "Arrendatario" a dar las facilidades que el caso requiere. **DÉCIMO TERCERO:** La "Arrendadora" no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada. **DÉCIMA CUARTO:** El "Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad una vez terminado este contrato, 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 acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos que son de su cargo. **DÉCIMO QUINTA:** 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 éste 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. **DÉCIMO SEXTO:** La arrendadora es responsable de la

reparación de la techumbre y estructuras del inmueble objeto del presente contrato, en caso de deterioros producidos por lluvias, inundaciones y demás perjuicios originados como consecuencia de fenómenos climáticos, y o por deterioro de la propiedad.

DÉCIMO SÉPTIMO: Las mejoras que se introduzcan en la propiedad serán de costo del arrendatario y quedarán a beneficio del bien raíz desde el momento en que ellas se efectúen, salvo que puedan ser retiradas sin causar detrimento al inmueble. El arrendatario no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura o destino del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador. **DÉCIMO OCTAVO:**

Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará la propiedad, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO NOVENO:**

las partes suscribirán un inventario del inmueble que forma parte de éste contrato, que en caso de no devolverse firmado dentro de los quince días de arriendo, se considerara tácitamente aprobado. **VIGÉSIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca 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. **VIGÉSIMA**

PRIMERA: La personería de doña **PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA** para representar al Servicio Nacional de Menores, emana de Resolución número cero ciento veintiuno, de once de febrero de dos mil ocho y resolución exenta delegatoria número cuatro mil quinientos doce B, de veintiuno de diciembre de dos mil nueve, de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores; La personería de don **CUSTODIO MOYANO REBOLLEDO**, y **PABLO MENDOZA PRADO**, consta de la Escritura Pública de cuatro de diciembre de de mil novecientos noventa y cinco, Escritura Pública de cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ambas, otorgadas ante el notario de Talca Juan Bianchi Astaburuaga y Escritura Pública de 27

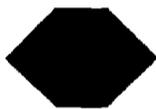
de noviembre de 2008, ante el notario de Talca, don Adolfo Pino Parra; Las que no se insertan por ser conocidas de las partes. **VIGESIMA SEGUNDA:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- Los comparecientes declaran no haber bloqueado sus cédulas de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman .- Se da copia Doy fe.- Minuta Redactada por la abogado doña Magali Inzulza De La Fuente, Abogado. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman, se da copia. Doy fe. CERTIFICO, que la escritura que antecede se anotó en el repertorio de instrumentos públicos del oficio a mi cargo bajo el número: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO.
Hay firma 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.-

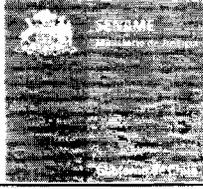


PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA
DIRECTORA REGIÓN DEL MAULE
SERVICIO NACIONAL DE MENORES



PAGZM/4481
DISTRIBUCIÓN

- Dirección Nacional
- Departamento de Derechos y Responsabilidad Juvenil
- Departamento Jurídico
- Departamento Deplae
- Unidad de Auditoría Interna
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad de Redes y Estudios
- Dirección Regional del Maule
- Centro Semicerrado de Talca
- Oficina de Partes



MEMORANDUM N° / 395 /2011

Talca, 31 de mayo de 2011.

DE: ELIZABETH EUGENIA ARAYA SEPÚLVEDA
DIRECTORA (S)
SENAME REGION DEL MAULE

A: ROLANDO MELO LATORRE
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Junto con saludarlo, remito a ud. documentación relativa al inmueble que sirve de dependencias administrativas del Centro Semicerrado de Talca, ubicado en calle 6 norte N° 790, de la ciudad de Talca. Lo anterior, para efecto de regularizar autorización del Ministerio de Hacienda y Contrato de Arriendo, adjuntando lo siguiente:

- 1.- Propuesta de Contrato de Arriendo
- 2.- Delegación de Facultades
- 3.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes
- 4.- Copia de Inscripción de Dominio y Certificado de dominio vigente
- 5.- Copia autorizada de Escritura Pública.
- 6.- Certificado de Avalúo Fiscal .
- 7.- Certificado de disponibilidad presupuestaria.
- 8.- Copia Informe técnico Unidad de Infraestructura "Informe de Evaluación de Inmueble Administrativo del Centro Semicerrado de la Región del Maule"
- 9.- Copia Informe Técnico Unidad de Prevención de Riesgos "Informe Ejecutivo"

Sin otro particular,

Saluda cordialmente,



C.C.
Depto. Jurídico.
Depto. De administración y Finanzas