

SENAME

Ministerio de Justicia



GBT/JLS/ERMA/JDT/MAP/PAV



TRAMITADO

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON VICTOR ANTONIO RAMÓN CLARK ÁLVAREZ PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO SEMI CERRADO DE LA CIUDAD DE PUERTO MONTT, DEPENDIENTE DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES, EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2354**

**22 JUL 2015**

**SANTIAGO,**

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4, 7 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en los artículos 15, 16, 42 y siguientes de la ley 20.084, que establece un Sistema de Responsabilidad de los Adolescentes por infracciones a la Ley Penal; en los Decretos Supremos del Ministerio de Justicia N°s 356 de 1980 y 439, de 2014; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado fue aprobado por el D.F.L N° 1/19.653, de 2000; en la Ley N° 20.798 que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2015; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Servicio Nacional de Menores es el organismo del Estado que tiene por misión Contribuir a la promoción, protección y restitución de derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados/as, así como a la responsabilización y reinserción social de los adolescentes infractores/as de ley, a través de programas ejecutados directamente o por organismos colaboradores del servicio.
2. Que, el 07 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 dichas responsabilidades y la determinación de las sanciones procedentes y la forma de ejecución de éstas.
3. Que, de acuerdo al artículo 6 de la mencionada Ley, una de las sanciones aplicables es la internación en régimen Semi Cerrado con programa de reinserción social, 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 edificio, como en el medio libre, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 16 de la Ley 20.084.
4. Que, conforme al artículo 43 de la mencionada Ley, corresponde al Servicios Nacional de Menores la administración de los Centros para la internación Régimen Semi Cerrado por lo que el Servicio requiere contar con un inmueble en la Ciudad de Puerto Montt para el funcionamiento de dicho Centro.
5. Que, en vista del grave daño que presento la red de gas del Centro Semi Cerrado de Puerto Montt, que impidió continuar su normal funcionamiento, debido a la fuga de gas, y por el peligro inminente al cual estaban expuestos los jóvenes al respirar gases tóxicos que emanaban de todo el Centro, se vio la necesidad de derivar a los jóvenes a los centros CIP CRC Valdivia y CIP CRC Temuco, mientras se solucionaba la situación en el centro.
6. Que, con objeto de velar por la integridad física y psíquica de los jóvenes, permitiéndoles contar con un contacto permanente y directo con su núcleo familiar, su entorno y arraigo social y ante el imprevisto ocurrido, de acuerdo a la emergencia acontecida, fue necesario buscar un inmueble que permitiera acoger a los jóvenes de manera momentánea mientras se restablece el normal funcionamiento del centro.

759/15.  
406

7. Que el inmueble ubicado en Calle Talca N° 379 de la Ciudad de Puerto Montt, cumple con los requerimientos para que pueda funcionar momentáneamente el Centro Semi Cerrado de Valdivia, estando el propietario de dicho inmueble llano para celebrar un contrato de Arrendamiento.
8. Que, como consecuencia de lo anterior, se ha suscrito contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores y Victor Antonio Ramón Clark Álvarez, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

#### **RESUELVO:**

- 1º **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble, celebrado con don Victor Antonio Ramón Clark Álvarez, para el funcionamiento de un Centro Semi Cerrado de Puerto Montt, en la Región de los Lagos, cuyo texto es el siguiente:

En Puerto Montt República de Chile a 30 de Abril de 2015 entre el Servicio Nacional de Menores, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6, representada por su Directora Nacional, doña Marcela Labraña Santana, Cédula de Identidad N° 12.928.201-0, ambos domiciliados en Huérfanos 587 de la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, por una parte, en adelante el "arrendatario" o el Servicio Nacional de Menores, y por la otra don Victor Antonio Ramón Clark Álvarez, cédula nacional de identidad N° 5.267.337-2, domiciliado en pasaje Los Cedros N°507, Valle Volcanes, comuna de Puerto Montt, ciudad Puerto Montt, en adelante el "arrendador" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Propiedad: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Calle Talca N° 379 en la ciudad de Puerto Montt, rol de avalúo número 261-00148-007. Este bien inmueble es de uso habitacional y no presenta ningún tipo de instalaciones inmuebles que permitan el uso de una actividad comercial.

El título se encuentra inscrito a nombre de don Victor Antonio Ramón Clark Álvarez a fojas 497, número 656, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 2012.

**SEGUNDO:** Entrega y aceptación del Inmueble: Por el presente acto e instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento al Servicio Nacional de Menores, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, la que tiene acceso por calle Talca, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día.

**TERCERO:** Destino del inmueble: El inmueble objeto de este contrato se destinará, por parte del arrendatario, al funcionamiento de Centro Semi Cerrado Puerto Montt, dependiente de la Dirección Regional de SENAME Los Lagos.

**CUARTO:** Plazo: El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 01 de Mayo de 2015, considerando un plazo desde el día 30 de abril de 2015 hasta el miércoles 06 de mayo del presente año para su total tramitación del Ministerio de Justicia y tendrá una duración de tres meses, el que podrá renovarse, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes le ponga término, dando aviso a la otra, manifestándole su voluntad de no continuar con el arrendamiento, con a lo menos un mes de anticipación al vencimiento del periodo que se encuentre rigiendo. Lo anterior, deberá expresarse mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado por las partes en el presente contrato.

**QUINTO: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 141,37 UF equivalente a \$3.500.000 (tres millones quinientos mil pesos), los que serán pagados de manera inmediata por los tres meses de duración del contrato esto es \$10.500.000 (diez millones de pesos), equivalente a 424.11 UF, que se pagara el día 06 de mayo del año 2015.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta corriente N°6701678-5 del Banco Santander, a nombre de don Victor Clark Álvarez, cédula nacional de identidad N°5.267.337-2.

Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia el valor de la UF del último día hábil del mes anterior, al que debe efectuarse el pago. Para estos efectos, el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley N°19.880., que establece Bases de los

Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

En el evento que dejare de existir la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC). El reajuste se aplicará trimestralmente, debiendo aplicarse por primera vez al tercer mes siguiente de la eliminación de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente.

**SEXTO: Mejoras:** El **arrendatario** deberá contar siempre con la autorización del **arrendador** para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones del inmueble, las cuales deberán ser realizadas con el único y exclusivo propósito de acondicionar el inmueble para el objeto de su actividad.

El **arrendatario** informará a través de carta certificada dirigido al **arrendador** las mejoras a efectuar. El **arrendador** tendrá un plazo de 7 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte del arrendador dentro de este plazo, se entenderán aprobadas las mejoras propuestas.

Se deja constancia que todas las mejoras que el **arrendatario** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el **arrendador**, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para el inmueble.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento, el **arrendatario** tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento en la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**SEPTIMO: Restitución:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el **arrendatario** deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición del **arrendador** y entregándole las llaves respectivas.

Además, el **arrendatario** deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el **arrendatario** haya ocupado el inmueble.

**OCTAVO: Autorizaciones:** El **arrendador**, en su calidad de propietario, podrá autorizar, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos necesarios para su funcionamiento. Los costos serán asumidos por el arrendatario respecto a este punto.

**NOVENO: Mantención del inmueble:** El **arrendatario** tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo preservarlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, serán de su responsabilidad aquellas materias cuyo control y sanción corresponda a las autoridades municipales, ministeriales, de salud, sanitarias o del medio ambiente, y/o a empresas de servicios, tales como electricidad, agua potable y combustible.

El **arrendatario** deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; arreglándolos o cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble.

**DECIMO: Pago de servicios:** El **arrendatario** se obliga a pagar de forma oportuna, y a quien corresponda, todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento de la oficina.

El **arrendador** tendrá derecho a exigir en cualquier momento que el **arrendatario** le acredite el pago de los servicios antes indicados.

**DECIMOPRIMERO: Exención de responsabilidad del arrendador:** El **arrendador** no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad de razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el **arrendatario** en sus bienes o instalaciones.

**DECIMOSEGUNDO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del **arrendatario** los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de autoridades de salud, sanitarias o del medio ambiente u otra autoridad que diga relación con el giro que el **arrendatario** efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

**DECIMOTERCERO: Garantía de arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que se indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el **arrendatario** se obliga a entregar en garantía al **arrendador** el monto de 121,18 UF equivalente a \$3.000.000 de pesos al día de hoy, el que se pagará el día 06 de mayo del año 2015. La garantía se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo del **arrendador**, quedando éste autorizado desde ya para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del **arrendatario**, que se hayan ocasionado al inmueble, como asimismo el valor de las cuenta de servicios pendientes que hubiere sido de cargo del Servicio Nacional de Menores.

**DECIMOCUARTO: Prohibiciones:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone al **arrendador** de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prórrogas se encuentren vigentes. Si lo enajenara de todas formas, responderá de los perjuicios que ocasione al **arrendatario**, y que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en la suma de \$3.000.000 (tres millones de pesos). No obstante lo anterior, el **arrendador** quedará liberado de la obligación del pago de los perjuicios así avaluados, si el **arrendatario** consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMOQUINTO: Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMOSEXTO:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula cuarta de este instrumento, se deja establecido que este contrato se encuentra tramitado de acuerdo a lo establecido y decretado por Oficio Circular 61 de fecha 29 de Diciembre del año 2010 del Ministerio de Hacienda y Oficio Circular 8351 de fecha 23 de noviembre de 2011 de la Sub Secretaria de Justicia, haciendo presente que dado la situación de Cierre de las dependencias del Centro Semi Cerrado de Puerto Montt se ha solicitado a los entes correspondientes la premura en la tramitación y autorización por parte de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), dependiente del Ministerio de Hacienda.

**DECIMOSEPTIMO: Comisión de arriendo:** El **Servicio Nacional de Menores** se obliga a pagar una comisión total equivalente a 40% de la Renta mensual, más los impuestos que correspondan, a Corredora Méndez Ltda., RUT N°76.086.972-4 representada legalmente por doña Patricia Méndez Fuentes, ambos con domicilio en Antonio Varas 525, Oficina 301, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque a la orden, a través de depósito o transferencia electrónica, una vez que se encuentre totalmente tramitado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se ha recibido el correspondiente documento de respaldo de pago. La cuenta corriente del corredor individualizado es la N° 82500037471 del Banco Estado.

**DECIMO OCTAVO: Personerías:**

La personería de doña Marcela Labraña Santana, para representar al Servicio Nacional de Menores, consta en Decreto Supremo N° 439 de 2014.

**DECIMONOVENO: De las copias del contrato.** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

Hay firmas de las partes.

**2. IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, Programa 02, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2015.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



MARCELA LABRANA SANTANA  
DIRECTORA NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
DIRECTORA NACIONAL

**Distribución:**

- Dirección Regional de los Lagos de SENAME.
- CSC Puerto Montt.
- Departamento Jurídico.
- Departamento de Justicia Juvenil.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Unidad de Infraestructura.
- Oficina de Partes.