



REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON LA SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES

RES. EXENTA Nº 093

Valdivia a 12 de marzo de 2012

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979, Ley Orgánica del Servicio Nacional de Menores; en el Decreto Supremo Nº 356 de 1980 del Ministerio de Justicia; en el DFL Nº 1/19.653 de 2000 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley Nº 20.174 que crea la XIV Región de Los Ríos; en la Ley 20.557 de Presupuesto 2012 para el sector público; ordinario Nº 0331 de fecha 23 de febrero de 2012 de Dirección de Presupuestos; la Resolución Nº 0409 de 23 de junio de 2010 y Resolución Exenta Nº 0874 de 02 de marzo de 2012, ambas, del Servicio Nacional de Menores; en la Resolución Nº 1.600, 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, para dicho efecto, el Servicio Nacional de Menores administrativamente se encuentra desconcentrado por medio de sus Direcciones Regionales del Servicio, las cuales tiene su sede en las respectivas capitales regionales del país.

3º Que, la Dirección Regional de Los Ríos se instaló, desde su creación, en el inmueble ubicado en Arauco 803 de la ciudad de Valdivia, el cual reunía las condiciones adecuadas para el funcionamiento inicial de la estructura y dotación de personal.

4º Que, atendido a la nueva realidad regional, que ha implicado un aumento del personal que se desempeña en esta repartición y por necesidades de buen servicio, no existiendo un bien fiscal que posibilite lo anterior, se solicitó el arrendamiento de un nuevo inmueble, fundamentando lo expuesto técnica y financieramente.

5º Que, por Ordinario N° 0331 de 23 de febrero de 2012, proveniente de la Dirección de Presupuestos, se autorizó el arrendamiento de inmueble ubicado en calle Vicente Pérez Rosales N° 860 de la comuna de Valdivia.

6º Que, por Resolución Exenta N° 0874 de fecha 02 de marzo de 2012 el Sr. Director Nacional del Servicio Nacional de Menores delegó facultades en esta autoridad para celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble, indicado en el considerando precedente.

7º Que, considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione como Dirección Regional de la XIV Región de Los Ríos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, 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 N° 18.575.

8º Que, en consecuencia se ha suscrito un contrato de arrendamiento entre el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA**, el cual se aprueba mediante el presente acto administrativo.

9º Que, cumpliendo lo que se establecía en Resolución Exenta de delegación de facultades dicho contrato de arrendamiento se celebró por escritura pública cuyas copias autorizadas fueron entregadas a las partes con fecha 12 de marzo de 2012 por el Sr. Ministro de Fe.

RESUELVO:

1º Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito con **la SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA o INMOBILIARIA BICENTENARIO LTDA.**, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la XIV Región de Los Ríos, cuyo texto es el siguiente:

“En Valdivia, República de Chile, a siete de marzo del año dos mil doce, ante mi, NAZAEH HERNÁN RIQUELME ESPINOZA, Abogado, Notario Público Titular, con oficio en calle Independencia seiscientos veinticinco de esta ciudad; comparecen: SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA o INMOBILIARIA BICENTENARIO LTDA., Rol

Único Tributario número setenta y seis millones ochenta y ocho mil ochocientos sesenta y uno guión tres, representada por don PABLO NICOLAS MARTORELL VELASCO, cédula de identidad número nueve millones setenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete guión uno, ambos domiciliados en Vicente Pérez Rosales número ochocientos sesenta, comuna de Valdivia, Décimo cuarta Región de Los Ríos, 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 el Director Regional de la Región de Los Ríos, don JOSÉ MIGUEL PROBOSTE CÁRDENAS, cédula nacional de identidad número trece millones quinientos diecinueve mil quinientos diecinueve guión siete, ambos domiciliados, para estos efectos, en Calle Arauco número ochocientos tres, Valdivia, comuna de Valdivia, Décimo cuarta Región de Los Ríos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente **contrato de arrendamiento:**

PRIMERO: La arrendadora es dueña del inmueble denominado Lote A en el plano archivado al Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y uno, con el número doscientos cuarenta y nueve, de una superficie aproximada de trescientos veintisiete coma sesenta y ocho metros cuadrados ubicados en calle Vicente Pérez Rosales, de esta ciudad, que deslinda: Norte, con lote B, en treinta y uno coma sesenta metros; Sur, con otros propietarios, en treinta y dos coma veinte metros; Este, con otros propietarios, en ocho coma trece metros y dos coma sesenta y siete metros, respectivamente; Oeste, con calle Pérez Rosales, en diez coma noventa metros. El título de dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas mil setecientos diez número mil novecientos dieciséis del Registro de Propiedad del año dos mil once. En dicho bien raíz se encuentra construida casa habitación de tres pisos en buenas condiciones que cuenta con quince dependencias para oficinas, una sala de reuniones, dos baños, una cocina, bodega y estacionamiento.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta el Director Regional de SENAME de la Décimo cuarta Región, don José Miguel Proboste Cárdenas, el inmueble indicado en la cláusula anterior.

TERCERO: EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como Dirección Regional de la Décimo Cuarta Región de Los Ríos, en conformidad con el Decreto Ley número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, para cumplir con sus objetivos de 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.

CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día siete de marzo de dos mil doce, en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta de SENAME que lo apruebe y tendrá una vigencia de un año, expirando en

consecuencia, el día siete de marzo de dos mil trece. Sin perjuicio de la fecha de término del presente contrato, éste se renovará automáticamente por igual período de tiempo si ninguna de las partes manifiesta a la otra por escrito, con a lo menos ciento veinte días de anticipación, su decisión de no renovarlo. Esta renovación automática se aplicará en cada nuevo período de arrendamiento que se produzca.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **sesenta y cinco Unidades de Fomento**. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los quince primeros días de cada mes mediante depósito, con cheque, en la Cuenta Corriente de la arrendadora, a contar del mes de marzo de dos mil doce.

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, los que se calcularán 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 los inmuebles a la arrendadora.

NOVENO: Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, en todo o en parte, el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la arrendadora. Asimismo, le queda prohibido 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 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. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora será responsable de la mantención estructural y de las instalaciones (sanitarias, eléctricas de la propiedad) y de toda falla que se produzca por desgaste natural y por el paso del tiempo.

UNDÉCIMO: La arrendadora se obliga a dar su autorización para que SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones estructurales en los inmuebles arrendados, que sean necesarias para 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, 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 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 desprenderse 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. Asimismo, la arrendadora faculta al SENAME, previa autorización por escrito, para que realice las reparaciones de deterioros, mantenciones y mejoramientos de los inmuebles, que provengan del paso del tiempo y uso legítimo, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, por defectos de construcción o la mala calidad de la cosa arrendada, pudiendo el Servicio rebajar del canon de arriendo mensual, todos los costos y gastos asociados a las gestiones referidas, atendido que son de cargo exclusivo de la arrendadora.

DUODÉCIMO: Sin perjuicio, de lo establecido en la cláusula precedente, la arrendadora se compromete a realizar para la instalación de la Dirección Regional, de acuerdo a los requerimientos del Informe Técnico de Infraestructura del Servicio Nacional de Menores, a su costa, las modificaciones en el inmueble que se arrienda de acuerdo a carta compromiso, firmada ante Ministro de Fe, de fecha dieciocho de enero de dos mil doce y que se entiende formar parte integrante de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: El SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolas 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 CUARTO: 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, temblores, y otros hechos de análoga naturaleza.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar los inmuebles, previa cita.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se deja establecido que el SENAME deberá pagar a título de garantía la suma de sesenta y cinco Unidades de Fomento, pagadero junto al primer mes de arrendamiento.

DÉCIMO OCTAVO: La cantidad indicada en la cláusula anterior, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y 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 el bien 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 SENAME, ni para pagar gastos de consumos básicos.

DÉCIMO NOVENO: 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 hubiere, y los artefactos instalados. Dicho documento será suscrito en el acto de entrega del inmueble por un representante del SENAME y por un representante de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA y formará parte integrante del presente contrato. En ese mismo acto, la arrendadora deberá exhibir los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de los consumos básicos de la propiedad.

VIGÉSIMO: 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 carta certificada enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que deba terminar el contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: La arrendadora se obliga a dar su autorización y firmar los documentos que se requieran para que SENAME efectúe cualquiera tramitación y regularización anexa a la anterior 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago 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 CUARTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para que requiera las inscripciones y subinscripciones que en derecho procedan.

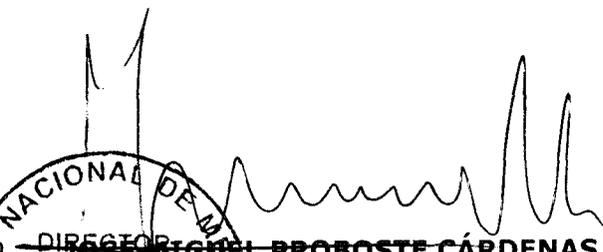
La personería de don **JOSÉ MIGUEL PROBOSTE CÁRDENAS** para representar a SENAME, consta en Resolución número cuatrocientos nueve de fecha veintitrés de junio de dos mil diez y Resolución delegatoria respectiva. La personería de don **PABLO NICOLAS MARTORELL VELASCO** para representar a la SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO LIMITADA consta de escritura pública de fecha nueve de enero del año dos mil diez, otorgada ante la notario de Valdivia Carmen Podlech Michaud, documento que no se inserta por ser conocido de las partes. Contribuciones: Se acredita que el rol ciento setenta guión veintisiete de la comuna de Valdivia no registra deuda por contribuciones a los bienes raíces, según certificado emitido por Tesorería General de la República, que he tenido a la vista. Minuta redactada por el abogado don Juan Carlos

Igor y presentada vía correo electrónico. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se otorgan copias. Repertorio número 512. Doy fe.

Hay firmas de las partes y del ministro de Fe que autoriza

2º.- El gasto que demande el cumplimiento del contrato que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al subtítulo 22, Item 09, asignación 002, del Programa 01 y 02 del presupuesto vigente de la Dirección Regional de los Ríos del Servicio Nacional de Menores. Los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria del Servicio, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público.

Anótese y comuníquese


~~JOSE RIQUELME PROBOSTE CÁRDENAS~~
DIRECTOR REGIONAL DE LOS RÍOS
REGIONAL DE LOS RÍOS
DE LOS RÍOS DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES
VALDIVIA
CHILE

JMPC/ur


Distribución:

- Arrendador
- Dirección Nacional
- Departamento Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad de Administración y finanzas
- Unidad Jurídica Regional
- Oficina de Partes.