



**REF: REGULARIZA Y APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO CELEBRADO ENTRE SENAME Y LA FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CSC CONCEPCIÓN, EN LA REGIÓN DEL BÍO BÍO.**



**TRAMITADO**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1066**

**SANTIAGO,**

**02 MAY 2017**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s. 1, 3, 4, 5, 7, 11 y 12, del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en los Decretos Supremos del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos N°s. 356, de 1980, y 581, del 2016; 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° 20.981, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2017, en el Oficio Circular N° 8351 de 2011 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que imparte instrucciones y autorizaciones para el arrendamiento de inmuebles; en el Oficio Ordinario N° 0009, de fecha 05 de enero de 2017, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores es el organismo del Estado que tiene por misión contribuir a la prevención, promoción, protección y restitución de derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados en sus derechos, así como a la responsabilización e inclusión social de jóvenes infractores de ley, a través de una oferta programática en continuo mejoramiento, la cual es entregada por un grupo humano comprometido, constituido por SENAME y sus Organismos Colaboradores del servicio.
- 2º. Que, a través del memorándum N° 609, del 16 de junio de 2016, se recibió por parte de la Dirección Regional del Bío Bío los antecedentes jurídicos y técnicos solicitando a la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores, gestionar la modificación del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 1147, comuna y ciudad de Concepción, para el funcionamiento del Centro semi cerrado de Concepción.
- 3º. Que, con fecha 15 de septiembre de 2016, a través del Oficio N° 2835, se remitió la propuesta del contrato de arriendo, así como sus antecedentes fundantes, al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos para gestionar la respectiva autorización del contrato.
- 4º. Que, en razón de lo señalado anteriormente, y luego de realizar las subsanaciones solicitadas por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con fecha 06 de enero de 2017, se recibió el oficio N° 0009, del 05 de enero de 2017, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza el nuevo contrato de arriendo del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 1147, en la comuna y ciudad de Concepción, con un canon de arriendo mensual de 165 Unidades de Fomento, y una vigencia de 3 años a partir de enero de 2017, renovable por periodos anuales.
- 5º. Que, conforme a lo anterior, el referido contrato comenzó a regir a contar del 01 de enero de 2017, conforme a lo autorizado por la Dirección de Presupuestos.
- 6º. Que, corresponde entonces, regularizar y aprobar el contrato, a través de la presente Resolución Exenta.

1772/16  
417

## RESUELVO:

**1º REGULARÍCESE Y APRUÉBESE** el contrato de arriendo celebrado entre el Servicio Nacional de Menores y la Fundación Consejo Defensa del Niño.

"En Concepción, a 01 de enero de 2017, entre el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, Rol Único Tributario N° 61.008.000-6 representado, por su Directora Nacional, doña **SOLANGE PAOLA HUERTA REYES**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 587 oficina 904, de la comuna y ciudad de Santiago, por una parte, en adelante el "arrendatario" o "SENAME"; y, por la otra, el "**CONSEJO DEFENSA DEL NIÑO**", también denominada conforme su escritura pública de constitución como **FUNDACIÓN CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO**, Rol único tributario número [REDACTED] fundación de derecho privado, organismo colaborador acreditado de SENAME, representada por don [REDACTED] cédula de identidad número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en Paseo Presidente Errázuriz Echaurren, número 2631, piso cinco, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "**la arrendadora**", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Propiedad:** La **arrendadora** es dueña de los inmuebles que se pasan a individualizar: a) Inmueble ubicado en Avenida Argentina número mil ciento cuarenta y siete, comuna y ciudad de Concepción, Octava Región; y b) Bien raíz ubicado en calle Orompello número mil seiscientos noventa, comuna y ciudad de Concepción, Región del Biobío. **El inmueble a)** tiene acceso por Avenida Argentina número mil ciento cuarenta y siete, comuna y ciudad de Concepción, compuesta por los sitios números ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y siete, y noventa de los terrenos de la población Ex Club Hípico de Concepción, los cuales adquirió por compraventa a doña Euridice Vera viuda de Enríquez, reducida a escritura pública con fecha catorce de abril de mil novecientos treinta y nueve, ante notario público de Concepción, don Diego Arce Tirapegui. Los sitios conforman en conjunto un paño de terreno de una superficie de tres mil ochocientos veintiocho coma noventa y nueve metros cuadrados aproximados. Esta propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas trescientos cuarenta y nueve vuelta número quinientos treinta y ocho, del año mil novecientos treinta y nueve.- Sus deslindes son: **El sitio número ochenta y cinco** del plano Municipal de las terrenos del Ex - Club Hípico de esta ciudad y terrenos adyacentes, ubicado en la Avenida Argentina de esta ciudad compuesto dicho sitio de diecisiete metros setenta y cuatro centímetros de frente por cincuenta y tres metros veintisiete centímetros de fondo y que deslinda: **Al norte y Oriente**, con el vendedor; **Al Sur**, con Avenida Argentina; y **al Poniente**, con la prolongación de calle Orompello.- **El sitio ochenta y seis** del plano Municipal ubicado en la Población Ex Club Hípico de esta ciudad, con frente a la Avenida Argentina, compuesto de novecientos cuarenta y cuatro metros sesenta y seis centímetros cuadrados de superficie y que deslinda: **Norte**, sitio número noventa; **Sur**, Calle Sin Nombre; **Oriente**, con el sitio ochenta y siete; y **Poniente**, con el sitio ochenta y cinco.- **El sitio número ochenta y siete** del plano Municipal de los terrenos del Ex Club Hípico de esta ciudad y terrenos adyacentes, ubicado en la Avenida Argentina compuesto de novecientos cuarenta y cuatro metros setenta y seis centímetro cuadrados y que deslinda: **Norte**, sitio número noventa; **Sur**, calle Pública Avenida Argentina; **Oriente**, sitio número ochenta y ocho; y **Poniente**, sitio ochenta y seis.- **El sitio número noventa** del plano municipal de los terrenos del Club Hípico de esta ciudad y terrenos adyacentes, compuesto de diecisiete metros setecientos cuarenta y cinco milímetros de frente por cincuenta y tres metros doscientos treinta y cinco milímetros de fondo y que deslinda: **Al Norte**, con don Alfredo Candía; **Al Sur**, con del vendedor; **al Oriente**, con de Julio Godoy; y **al Poniente**, con calle Orompello".- Asimismo, el arrendador es dueño del inmueble adyacente al anterior, inmueble **b)**, De una superficie aproximada de novecientos veintiocho metros cuadrados, ubicado en **Orompello número mil seiscientos noventa comuna y ciudad de Concepción**, el cual adquirió por compraventa a don Aníbal Ruiz Briceño, reducida a escritura pública con fecha veinte de julio de mil novecientos setenta, ante el notario público de Concepción, don Francisco Molina Valdés. Esta propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas mil ciento cincuenta y nueve número mil ochenta y uno, del año mil novecientos setenta. Los deslindes del inmueble son los siguientes: **Al Norte**, con sitio número noventa y dos en cincuenta y tres metros; **Al Oriente**, con propiedad de don Ernesto A. Castillo, antes de doña Avelina Carrillo viuda de Lorca, en diecisiete coma cincuenta metros; **Al sur**, con sitio número noventa, de propiedad del consejo de defensa del niño, en cincuenta y tres metros; y **Al Poniente**, con la prolongación de calle Orompello, en diecisiete coma cincuenta metros. - **Rol de Avalúo N° 00701-00001.**

**SEGUNDO: Entrega y aceptación del inmueble:** Por el presente acto e instrumento la **arrendadora** entrega en arrendamiento al **SENAME**, a cuyo nombre acepta su representante, la propiedad individualizada en la cláusula precedente, 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:** Se hace presente, que con anterioridad, el SENAME suscribió contrato de arrendamiento con Consejo Defensa del Niño, **respecto del mismo inmueble** según consta en Resolución Exenta N° 012-B de 23 de enero de 2012; modificado mediante Resolución Exenta N°636-B de 27 de noviembre de 2013, ambas de la Dirección Regional de SENAME, Región del Bio Bio, cancelando al mes de Octubre del año 2016 un canon ascendiente a la suma de 3.764.032 pesos.

Las partes hacen presente que mediante Decreto Supremo N° 407 del Ministerio de Justicia con fecha 25 de abril del 2007, se crean, entre otros, los Centros de Internación en Régimen Semicerrado. En relación con la Octava Región dicho texto legal expresa: "**b) Centro para la Internación en Régimen Semicerrado: en el inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 1147, comuna de Concepción**".

**CUARTO: Destino del inmueble:** El inmueble objeto de este contrato se destinara, por parte del **arrendatario**, para que funcione como Centro Semicerrado, en conformidad con la ley número veinte mil ochenta y cuatro, que establece un sistema de responsabilidad de los adolescentes por infracciones a la ley penal, de modo de prestar atención a jóvenes que hayan cometido infracción a la ley.-

**QUINTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día 01 de enero de 2017, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta del **Servicio Nacional de Menores** que sanciona la presente convención, y tendrá un plazo de duración de **tres años**.

**SEXTO: Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a 165 Unidades de Fomento, según valor vigente de la Unidad de Fomento del último día del mes que antecede al pago, la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes.

Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en cuenta corriente N° [REDACTED] a nombre de FUNDACION CONSEJO DEFENSA DEL NIÑO, RUT N° [REDACTED]

**SEPTIMO: Mejoras:** El **arrendatario** deberá contar siempre con la autorización de la **arrendadora** para efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al 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 correo electrónico dirigido a la **arrendadora** las mejoras a efectuar. La **arrendadora** tendrá un plazo de 5 días hábiles para responder con su aprobación o rechazo a las mejoras solicitadas. Si no se diere respuesta por parte de la **arrendadora** 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 la **arrendadora**, 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.

**OCTAVO: Restitución:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el **arrendatario** deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la **arrendadora** 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.

**NOVENO: Autorizaciones:** El representante de la **arrendadora**, en su calidad de propietaria, se obliga desde ya, 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 desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en ésta y en la cláusula tercera del presente contrato.

**DECIMO: Mantenimiento 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 y agua potable.

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 PRIMERO: 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.

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

**DECIMO SEGUNDO: Cesión de contrato:** La **arrendadora** faculta expresamente al **arrendatario** para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, siempre que se trate de un organismo público, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre la **sociedad** y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna por parte de la primera, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio de la **arrendadora** indicado en el presente contrato.

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

**DECIMO CUARTO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del **arrendatario** los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean éstas 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.

**DECIMO QUINTO: Garantía de arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que indica en el presente instrumento y, en general, para responder del fiel cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario se obliga a entregar en garantía a la arrendadora la suma **165 Unidades de Fomento**. Paralelamente en dicho acto, la **FUNDACIÓN CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO** se obliga a devolver las garantías anteriores, mediante documento nominativo a nombre del Servicio Nacional de Menores.

La garantía se restituirá en su equivalente en Unidades de fomento, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble, siempre que no hubiere reclamo de la **arrendadora**, quedando ésta 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 cuentas de servicios pendientes que hubieren sido de cargo del **SENAME**.

**DECIMO SEXTO: Prohibiciones:** Se eleva a la calidad de esencial en este contrato, la prohibición voluntaria que se impone a la **arrendadora** de no enajenar el inmueble a que se refiere esta convención, mientras ésta o sus prorrogas 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 200 Unidades de Fomento.

No obstante lo anterior, la **arrendadora** quedará liberada de la obligación del pago de los perjuicios así evaluados, si el **arrendatario** consintiere expresamente en la venta del inmueble arrendado.

**DECIMO SEPTIMO: Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO NOVENO: Personerías:**

La personería de **SOLANGE PAOLA HUERTA REYES**, para representar al Servicio Nacional de Menores, consta en el Decreto Supremo N° 581 de 19 de julio de 2016 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

La personería de don [REDACTED] consta en el acta versión extractada de la Sesión del H. Consejo Directivo de la Fundación, de fecha 5 de septiembre 2014, reducida a escritura pública con fecha 10 de septiembre de 2014, ante notario de Santiago y Titular de la Segunda Notaría de Providencia, don Fernando Celis Urrutia, quien actúa con las facultades del Presidente por un periodo de vigencia de tres años.

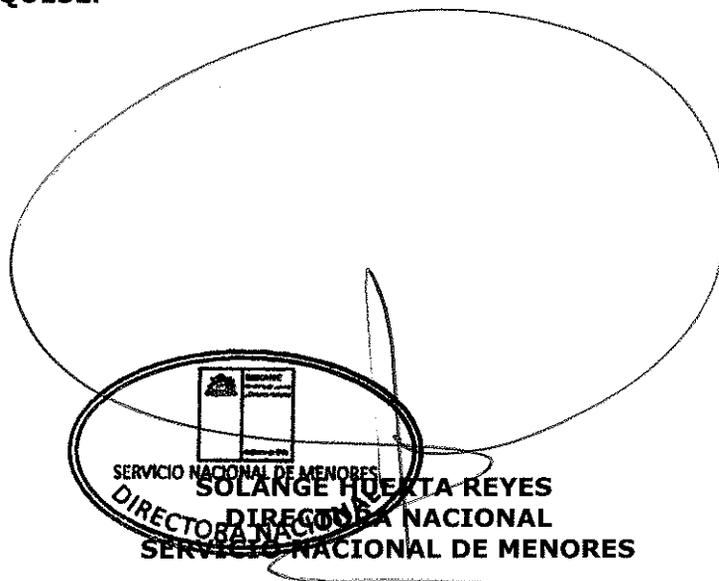
**VEINTEAVO. De las copias del contrato.** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder del arrendatario.

Hay firma de las partes”

**2º IMPÚTESE** el gasto que irrogue el presente contrato, al Subtítulo 22, Programa 02, “del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores año 2017, el presupuesto para los próximos años será autorizado una vez aprobada la Ley de Presupuestos Respectiva, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias.

**3º PUBLÍQUESE** la presente Resolución Exenta, para efectos de la Ley de Transparencia.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.**



SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
SOLANGE HUERTA REYES  
DIRECTORA NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

**ADT/KSA/JLS/DBG**  
Distribución:

- Arrendador
- Dirección Nacional.
- Dirección Regional del BioBio
- DAF (Unidad de Control y Gestión de Inventario)
- Departamento de Protección y Restitución de Derechos
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes.