



REF: APRUEBA PRORROGA Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL CENTRO SEMICERRADO DE RANCAGUA, CENTRO DE ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE SENAME, EN LA REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO O´HIGGINS

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 171

Rancagua, 28 de abril de 2017

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4, 5, 7, 11 y 12, 12º N°s. 1, 13, 14 y 15 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.032; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980, 841, de 2005, 208, de 2007 y 1097, de 2009, todos del Ministerio de Justicia; en la Ley N° 19.862; en el Decreto Supremo N° 375, de 2003, del Ministerio de Hacienda; en el artículo 3º de la D.F.L. N° /19.653, de 2000, de la Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575; el artículo 1º de la Constitución Política de la República de Chile; Ley 20.084 del Ministerio de Justicia, que establece el sistema de Responsabilidad Penal Adolescente, y su reglamento; Ley 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 inmueble; en el Oficio Ordinario N°0445 de 13 de marzo de 2017, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 263/2261/2015 de 18 de noviembre de 2015, y en la Resolución Exenta N° 032/B de 2007 de la Dirección Nacional de SENAME; en las Resolución Exenta N° 0599 de 16 de marzo de 2017, de la Dirección Nacional de SENAME; Resolución Exenta N° 01436 de 11 de diciembre de 2007, de esta Dirección Regional de SENAME; y en la Resolución N° 1.600, 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.

2.- Que la arrendadora del inmueble donde se ubica el centro Semicerrado de Rancagua desde el año 2007, solicitó modificación de convenio de arrendamiento, por cuanto solicita aumento de canon de arrendamiento.

3.-Que mediante Oficio N° 079 de fecha 18 de enero de 2017, de la Directora Nacional de SENAME, al Subsecretario de Justicia del Ministerio de Justicia y derechos Humanos, remite informe técnico de la Unidad de Infraestructura del SENAME, en el cual se desarrolla la necesidad de mantener el arriendo del Inmueble, donde funciona actualmente el CSC de Rancagua, ubicado en calle Bueras N°30 de la misma comuna y ciudad.

4.- Que mediante Oficio N° 778 de 9 de febrero de 2017 del Subsecretario de Justicia al Director de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, donde se solicita autorizar el contrato de arrendamiento de un inmueble.

5.- Que mediante Oficio N° 445 de 13 de marzo de 2017, del Director de Presupuesto al Subsecretario de Justicia, se autoriza el arrendamiento del inmueble para Centro Semicerrado de Rancagua, ubicado en General Santiago Bueras N° 30, comuna y ciudad de Rancagua, con un canon de arriendo mensual de 140 UF, y vigencia de 2 años, renovable automáticamente por periodos anuales, a partir de marzo de 2017.

5° Que mediante Resolución Exenta N° 1436 de fecha 11 de diciembre de 2007, de esta Dirección Regional, se aprueba el contrato de arrendamiento suscrito entre las mismas partes, mediante escritura de fecha 11 de diciembre de 2007, autorizada ante el Notario Público de la ciudad de Rancagua don Ernesto Montoya Peredo, repertoriada bajo el número 8084-2007, contrato que actualmente se prórroga y modifica.

RESUELVO:

1° APRUEBESE el contrato de prórroga y modificación del contrato arrendamiento de inmueble, suscrito entre las partes el 28 de abril de 2017, entre doña [REDACTED] como arrendadora y el SERVICIO NACIONAL DE MENORES, como arrendatario, representado por su Directora Regional de la región Del Libertador Bernardo O'Higgins, Sra. JESSIKA ESPINA ARENAS, cuyo texto es el que sigue:

"Repertorio N° 3130-2017. En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a veintiocho de Abril de dos mil diecisiete, ante mí, **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, abogado, Notario Público, titular de la Tercera Notaría de Rancagua, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, Rancagua, comparecen: doña [REDACTED] dueña de casa, chilena, casada, y separada totalmente de bienes, RUN: [REDACTED] domiciliada en calle Abate Molina N° 1431, comuna de Rancagua, en adelante **LA ARRENDADORA**; y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** o indistintamente **SENAME**, Servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley N° 2465 del año 1979, RUT: 61.008.000-6, representado según se acreditara por su Directora Regional de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, doña **JESSIKA ESPINA ARENAS**, chilena, RUN: [REDACTED] Abogada, ambos domiciliados en AV. España N° 45, comuna de Rancagua, en adelante **EL ARRENDATARIO**; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por acreditarme su identidad con las cédulas indicadas, exponen que vienen a celebrar el contrato de arrendamiento de inmueble de que dan cuenta en las siguientes estipulaciones. **PRIMERO:** Doña [REDACTED] es única propietaria del inmueble ubicado en calle Bueras N° 30 de la ciudad de Rancagua. Lo adquirió por compraventa a doña Guicela Martínez Trincado, celebrada por escritura pública de fecha 01 de diciembre de 1980 en Santiago, ante el Notario Público don Rubén Galecio Gómez. Este bien raíz se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas 171 N° 268 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 1981, y el Rol de avalúo asignado por el Servicio de Impuestos Internos es el 7-19 de la comuna de Rancagua. **SEGUNDO:** Con fecha 11 de Diciembre de 2007, en Notaría de don Ernesto Montoya Peredo, se celebró contrato de arrendamiento del inmueble indicado en la cláusula primera, entre, doña [REDACTED] y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, representado por su Directora Regional de la época, doña **CLAUDIA ELENA BORRIES VILLALOBOS**, estableciendo que el inmueble será destinado por **SENAME**, como centro de cumplimiento de la sanción de internación en Régimen Semicerrado que se imponga a adolescentes que conforme lo dispone la Ley N° 20.084, sobre Responsabilidad Penal Adolescente e indicando que la renta mensual será de un millón quinientos mil pesos (**\$1.500.000.-**), monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. **TERCERO:** Por el presente acto e instrumento, doña [REDACTED] y el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, representado por su Directora Regional doña **JESSIKA ESPINA ARENAS**, prorrogan el contrato de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula primera, y con los mismos fines indicados en la cláusula segunda. **CUARTO:** En cuanto a la renta mensual del arrendamiento, esta será modificada ascendiendo a la suma de **ciento cuarenta Unidades de Fomento (U.F)**, según su equivalente en pesos al día de cada pago. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes y mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, 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 al momento de su pago efectivo. **QUINTO:** La presente modificación de contrato de arrendamiento comenzará a regir el uno de marzo del año dos mil diecisiete, y tendrá una duración de dos años, pudiendo prorrogarse automática y sucesivamente por períodos de un año, siempre que cualquiera de las partes no manifieste a la otra su intención de ponerle término, cuya notificación se deberá efectuar por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte, mediante carta certificada despachada al domicilio de la arrendadora, con a lo menos noventa días corridos de anticipación al vencimiento del período pactado, o de cualquiera de sus prórrogas. **SEXTO:** La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido por la arrendataria, obligándose esta última a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado de conservación. **SEPTIMO:** Para los efectos legales, las partes establecen que la infracción a cualquiera de los preceptos del presente instrumento constituye una hipótesis de incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato. **OCTAVO:** Sera obligación de la arrendadora el cambio de uso de destino de la propiedad singularizada, toda vez que figura ante el Servicio de Impuesto Internos en la glosa destino de la bien raíz como comercio. Pues bien, siendo este destino incompatible con

el servicio a prestar en aquel, deberá la arrendadora tramitar el cambio de destino de la propiedad raíz y se obliga a tenerlo totalmente tramitado dentro de un año, contado desde la fecha de celebración de presente contrato.

NOVENO: Mandatos. A) Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **B)** Por su parte, se faculta al abogado coordinador de la Unidad Jurídica del Servicio Nacional de Menores DE LA Dirección Regional del Libertador Bernardo O'Higgins a efectuar al presente contrato, las rectificaciones de copia o referencia que resulten procedentes para proceder a su inscripción, así también, complemente y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la individualización de las partes, al inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes y/o inscripción de dominio, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes anteriores o actuales, como también cualquier error u omisión de cualquiera cláusula no principal del contrato o requisito que fuera necesario, a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el presente contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos y/o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. **DÉCIMO:** En todo lo no modificado, queda subsistente el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha once de diciembre del año dos mil siete. Para todos los efectos que deriven del cumplimiento, incumplimiento, terminación o interpretación del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMOPRIMERO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de un mismo tenor, quedando dos en poder de cada parte. **DÉCIMOSEGUNDO:** La personería de doña **JESSIKA ESPINA ARENAS**, para representar a SENAME, consta en la Resolución N° 263/2261 de fecha de fecha 18 de noviembre de 2015 de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores. Mediante Resolución Exenta N° 0599 de 16 de marzo de 2017 de la Dirección Nacional de SENAME, la Directora Nacional de SENAME, doña Solange Huerta Reyes, delega facultades en la Directora Regional de SENAME, región del Libertador Bernardo O'Higgins, y señala: "RESUELVO: DELÉGASE en doña JESSIKA ESPINA ARENAS, en su calidad de Directora Regional del SENAME, en la Región del Libertador, la facultad de celebrar la modificación del contrato de arriendo autorizado por la Dirección de presupuestos del Ministerio de Hacienda, en los términos indicados, con las facultades de realizar todo otra gestión que fuere necesaria para el exacto y oportuno cumplimiento del trámite propuesto." En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Escritura conforme a minuta proporcionada por las partes. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia. Doy fe.

Hay firma de las partes"

2° IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato, al Subtitulo 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 Presupuesto respectiva, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE. -


JESSIKA ESPINA ARENAS
DIRECTORA REGIONAL REGIÓN
DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

(Circular stamp of the Regional Directorate of the National Service of Minors, Libertador Bernardo O'Higgins Region, Rancagua, Chile)

JEA/PDM/pdín

Distribución:

- ARRENDADORA
- DE JUR
- DAF
- CENTRO SEMICERRADO RANCAGUA.
- OFICINA DE PARTE DR.
- Oficina de Partes.