



REF.: APRUEBA Y REGULARIZA 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 N° 15 83

TALCA, 27 SET. 2011

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 0543 de 2010 y 4771 de 2010, 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

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.

3º 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.

4º 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.

5º 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.

6º 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.

7º Que, el inmueble se encuentra arrendado desde el 1 de enero de 2011, procediendo en consecuencia a regularizar dicho contrato mediante escritura pública, 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:

1º Apruébese y Regularícese, el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado con fecha ocho de septiembre de dos mil once, 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 DE AYUDA AL ENFERMO TERMINAL

NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACIÓN

A

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a ocho de septiembre de dos mil once, 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

uno norte número novecientos sesenta y tres, oficina doscientos dos de la ciudad de Talca quienes comparecen en representación, de la **CORPORACIÓN DE AYUDA AL ENFERMO TERMINAL 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 Director en la Séptima Región Del Maule, don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, chileno, cédula nacional de identidad, número catorce millones cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos noventa y uno, guión tres, casado, abogado, 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 de Ayuda al Enfermo Terminal 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

el presente acto, la Corporación de Ayuda al Enfermo Terminal 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 Director don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS**, 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 registrará retroactivamente desde el día **uno de enero de dos mil once y durará hasta el 31 de diciembre de 2011**. 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 \$230.000, (doscientos treinta 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. Se deja

arrendador, por lo cual el Servicio, cancelara la diferencia de \$10.000, (diez mil pesos), al momento del pago del primer mes de arriendo. **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 treinta 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. 111

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.

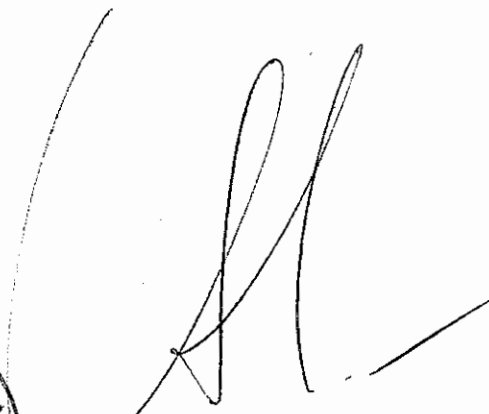
DÉCIMO OCTAVO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el

cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartirle

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 don **CRISTIÁN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS** para representar al Servicio Nacional de Menores, emana de Resolución número cero quinientos cuarenta y tres, de veintitrés de agosto de dos mil diez y resolución exenta delegatoria número cuatro mil setecientos setenta y uno, de veintiuno de diciembre de dos mil diez, de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Menores; La personería de don **CUSTODIO MOYANO REBOLLEDO**, y don **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.- Redactó Magaly Inzulza De La Fuente, Abogado. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman, se da copia. Doy fe. Anotada en el repertorio bajo el

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 2011.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-



CRISTIAN ANDRÉS ASSADI CUBILLOS
DIRECTOR REGIÓN DEL MAULE
SERVICIO NACIONAL DE MENORES



CAASIM
DISTRIBUCION

- 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