



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE JUSTICIA
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

TRAMITADO

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON DOÑA MARÍA ANGÉLICA CARRIÓN CABALLERO,
PARA FUNCIONAMIENTO DE CENTRO SEMICERADO
EN LA SÉPTIMA REGIÓN DEL MAULE.

RESOLUCION EXENTA N° 0051 -1

TALCA, 08 ENE. 2010

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3°, 5° 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 2009 sobre Presupuesto 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 la Resolución Exenta N°s 0032/B del 19.01.200, Resolución N° 0121 de 11.02.2009 y Resolución Exenta N° s 4.512/B de 21 de diciembre de 2009, ambas, de la Dirección Nacional, y en la Resolución 1600 de 2008, de la Contraloría General de la Republica;

CONSIDERANDO:

1° 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 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.

2° 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.

3° 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.

4° 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, por lo que el Servicio requiere contar con un inmueble en la ciudad de Talca para el funcionamiento de dicho Centro.

5° Que, no existe en la Séptima Región un inmueble fiscal adecuado para el funcionamiento de un Centro Semicerrado, y dada la actual vigencia de la ley 20.084, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, para arrendar para el año 2010, un inmueble que sirva como dependencia de Centro Semi-Cerrado de dicha región 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.

6° Que, existe actualmente un inmueble en la ciudad de Talca, ubicado en Calle 6 Norte N° 760, que es de propiedad de doña María Angélica Carrión Caballero y que cuenta con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para que, una vez remodelado y/o remozado, funcione en este, el Centro Semicerrado.

7° Que, en consecuencia se ha celebrado por escritura pública un contrato de arrendamiento, entre el Servicio Nacional de Menores y doña María Angélica Carrión Caballero.

RESUELVO:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento de inmueble, celebrado con doña María Angélica Carrión Caballero, para el funcionamiento de un Centro Semicerrado en la Séptima Región, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARRIÓN CABALLERO MARÍA ANGÉLICA

A

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En TALCA, REPUBLICA DE CHILE, a seis de enero de dos mil diez, 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 Penciahue, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparecen: doña **MARÍA ANGÉLICA CARRIÓN CABALLERO**, chilena, viuda, labores de casa, cédula de identidad número tres millones setecientos mil novecientos ochenta y dos guión dos, domiciliada en calle dos sur número seiscientos sesenta y cinco, piso diez, departamento número mil uno, comuna de Talca, Provincia de Talca, Séptima Región del Maule, 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 su Directora Regional de la Séptima Región del Maule, doña **PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número once millones setecientos sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve guión tres, ambos domiciliados en calle cuatro norte número mil cuatrocientos veinte, comuna de Talca, Provincia de Talca, Séptima Región del Maule; mayores de edad, quienes han convenido en el

siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**.- La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle seis norte, número setecientos sesenta, comuna de Talca, Provincia de Talca, Séptima Región del Maule, compuesto por dos porciones, el cual adquirió por adjudicación, al sustituir el régimen de sociedad conyugal, por el de separación total de bienes y liquidar de común acuerdo la sociedad conyugal, con don Nelson Aquiles Ramírez Ramírez, según consta en escritura pública de fecha dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y dos, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Juan Bianchi Astaburuaga. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas cero mil ciento cuarenta y dos vuelta número cero mil ciento treinta y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año mil novecientos ochenta y dos. Los deslindes del inmueble son los siguientes: Primera Porción: Norte: calle seis Norte; Sur: Con propiedad de don Abelardo Orellana Córdova; Oriente: con propiedad de doña Mercedes Müller de Veglia; y Poniente: con sucesión de don Servando y don Víctor Veglia. Segunda Porción: Norte: calle seis Norte; Sur: Abelardo Orellana Córdova; Oriente: Mercedes Müller de Veglia; Poniente: María Sepúlveda, hoy Teresa Astaburuaga. **SEGUNDO**.- Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta su Directora Regional, doña Paula Alejandra Galdamez Zelada, el inmueble indicado en la cláusula anterior. **TERCERO**.- EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como Centro para la Internación en Régimen Semicerrado con programa de reinserción social en conformidad con la Ley Número veinte mil ochenta y cuatro, para prestar atención a jóvenes que hayan cometido infracción a la ley. **CUARTO**.- El presente contrato comenzará a regir a contar del uno de

enero de dos mil diez, en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la resolución de SENAME que lo apruebe y durará hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil diez. En caso que una de las partes desee poner término al contrato de arrendamiento deberá notificar a la otra por medio de carta certificada o notarial despachada con una anticipación no inferior a treinta días corridos al que se indicare para su termino, manifestando su intención de poner término al respectivo contrato. **QUINTO.**- La renta mensual de arrendamiento será la suma de un millón de pesos, la cual será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito con cheque en la Cuenta Corriente Número uno tres cinco dos cuatro ocho siete del Banco ITAU. Se exceptúa del plazo de cinco días para el pago, el mes de enero de 2010, en que este plazo se extiende a los diez primeros días del mes. **SEXTO.**- El SENAME estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono y gas 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 el inmueble a la arrendadora. **NOVENO.**- Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la arrendadora. Asimismo, le queda

prohibido causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada, animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y 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 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 el inmueble arrendado, que sean necesarias para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato, exceptuándose las modificaciones o demoliciones estructurales, requiriéndose para ello su consentimiento expreso. 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 retirarse 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. **DUODÉCIMO.**- El SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola 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 TERCERO.**- 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, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO.**- 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 QUINTO.**- El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa cita. **DÉCIMO SEXTO.**- Se deja establecido que la garantía del presente

contrato será equivalente a la suma de un millón de pesos, la que será entregada al arrendador dentro del plazo correspondiente al pago del primer mes de arriendo. **DÉCIMO SÉPTIMO.**- La cantidad de un millón de pesos, 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 descontarán de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad 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 arrendatario, ni para pagar gastos de consumos básicos. **DÉCIMO OCTAVO.**- 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 la arrendadora 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. **DÉCIMO NOVENO:** Las partes dejan constancia en este acto que la regularización de las construcciones que se encuentran en el inmueble que se arrienda mediante el presente instrumento ante la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Talca permisos de edificación originales y recepción de obras definitivas municipal, será tramitada por el SENAME a costo de la arrendadora. Asimismo, 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:** 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 PRIMERO.-** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca 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 SEGUNDO.-** La personería de doña Paula Alejandra Galdamez Zelada, para representar al SENAME consta en la Resolución Número cero ciento veinte uno y Resolución Exenta número cuatro mil quinientos doce B, de veintiuno de diciembre de 2009. **VIGÉSIMO TERCERO.-** 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.- Las comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley numero diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman.- Se da copia.- Doy Fe.- Minuta redactada por la abogado doña Magaly Inzulza De La Fuente, Anotada en el Repertorio bajo el número: Quince.-

Hay firmas de las partes.-.

2° El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Programa 02, Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2010.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-



[Handwritten signature]
**PAULA ALEJANDRA GALDAMEZ ZELADA
DIRECTORA SÉPTIMA REGION DEL MAULE
SERVICIO NACIONAL DE MENORES**



**PAGZ/Mjclal
DISTRIBUCION**

- Dirección Nacional
- Departamento de Derechos y Responsabilidad Juvenil
- Departamento Jurídico
- Departamento Deplae
- Unidad de Auditoria Interna
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad de Redes y Estudios
- Oficina de Partes