



TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CON LA SOCIEDAD
SPROHNLE Y COMPAÑIA LIMITADA, PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE CENTRO SEMICERRADO
EN LA REGIÓN DE COQUIMBO.

RES. EXENTA N° 334

SANTIAGO, 18 de Mayo de 2007.

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 y 42 y siguientes de la Ley N° 20.084; en la Ley N° 20.141, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2007; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 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 y en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; en la Resolución N° 0032/B de 2007 que delega facultades a las Direcciones Regionales y la Resolución N° 0279 de 2007, que nombra Directora Regional.

CONSIDERANDO:

1° 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.

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, el Servicio requiere contar con una dependencia en la ciudad de La Serena para que funcione como Centro Semicerrado para jóvenes infractores de ley de la Región de Coquimbo.

5° Que, no existe en la Región de Coquimbo un inmueble fiscal adecuado para el funcionamiento de un Centro Semicerrado.

6° Que, la Sociedad Sprohnlé y Compañía Limitada es propietaria de un inmueble ubicado en Calle Balmaceda N° 319, ciudad de La Serena, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, que cuenta con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones estructurales para el funcionamiento del establecimiento anteriormente mencionado.

7° Que, el Servicio cuenta con autorización del Ministerio de Hacienda, para celebrar un contrato de arrendamiento con la citada Sociedad, en consideración al monto del canon mensual de arrendamiento y el plazo del respectivo contrato, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 20.141, de Presupuesto para el Sector Público para el año 2007.

8° Que, considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione como centro semicerrado en la Región de Coquimbo, dada la próxima entrada en vigencia de la Ley N° 20.084, 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.

9° Que, en consecuencia se ha suscrito un contrato de arrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores y la Sociedad Sprohnlé y Compañía Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento de inmuebles, celebrado con la Sociedad Sprohnlé y Compañía Limitada, para el funcionamiento de un Centro Semicerrado en la Región de Coquimbo, y cuyo texto es el siguiente:

"En La Serena, a .. de mayo de 2007, comparecen: la "**SOCIEDAD SPROHNLE Y COMPAÑÍA LIMITADA**", R.U.T. N° 81.176.800-6, sociedad comercial de responsabilidad limitada, representada por don **Ricardo Sprohnlé Sotomayor**, cédula nacional de identidad N° 438.090-8, ambos domiciliados en Balmaceda N° 319, comuna y ciudad de La Serena, 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 N° 2.465, de 1979, R.U.T. N° 61.008.000-6, representado por su Directora Regional en la Cuarta Región, doña **Marcela Cáceres Tapia**, cédula nacional de identidad N° 11.512.243-6, ambos domiciliados en Colón N° 536, comuna de La Serena, Cuarta Región; mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 319, ciudad de La Serena, Cuarta Región, el cual adquirió por escritura de 9 de septiembre de 1980, ante el Notario Público de La Serena, don Carlos Medina Fernández, mediante la cual doña Inés Ceroni Heise, don Jorge Wilson Amenábar, don Rubén Donoso Castillo y don Ricardo Sprohnlé Sotomayor, en su carácter de socios únicos e interesados en la Sociedad Constructora Wilson y Compañía Limitada vendieron, cedieron y transfirieron el cien por ciento de sus derechos en la referida sociedad, que

les corresponden a título de capital, revalorizaciones, utilidades, o cualquier otro concepto, a la Sociedad Sprohnie y Compañía Limitada. Dicha propiedad se encuentra inscrita a fojas 1.355, número 1.183, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1980.

Los deslindes de la propiedad son: Al Norte, con lotes vendidos a don Luis Alberto Barrios y otros; al Sur, con propiedad de don Agustín Zepeda; al Oriente, con calle Balmaceda en diecisiete metros cincuenta centímetros y al Poniente, con propiedad de don Ernesto Peñafiel, en quince metros diez centímetros. El inmueble deslindado tiene como fondo un promedio de cuarenta y cuatro metros cincuenta centímetros.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta su Directora Regional en la Cuarta Región, doña Marcela Cáceres Tapia, el inmueble indicado en la cláusula anterior.

TERCERO.- EL SENAME se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como centro semicerrado, en conformidad con la Ley N° 20.084, para prestar atención a jóvenes de sexo masculino y femenino, que hayan cometido infracción a la ley penal y que provengan de cualquiera de las comunas de la Cuarta Región.

CUARTO.- El presente contrato comenzó a regir a contar del día **15 de mayo de 2007**, y en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la resolución de SENAME que lo apruebe y tendrá una vigencia de **un año**, expirando en consecuencia, el día 15 de mayo de 2008. Sin perjuicio de la fecha de término del presente contrato, este se renovará automáticamente por igual período de tiempo si ninguna de las partes manifiesta a la otra por escrito, con a lo menos 120 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 **190 (ciento noventa) Unidades de Fomento**. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito con cheque en la cuenta corriente N° 25-05141-6 del Banco Santander Santiago. En caso que el SENAME quisiera ponerle término anticipado al presente contrato, tendrá que acordar con la arrendadora el momento de devolución material del inmueble, debiendo pagar a la arrendadora la totalidad de los meses faltantes de pago correspondientes al período de arrendamiento contratado, salvo que encuentre otro arrendatario que lo reemplace, el

cual deberá contar con la autorización y aceptación como nuevo arrendatario, por parte de la arrendadora.

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 el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario restituir el inmueble a la arrendadora, a la máxima brevedad.

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 y cuidar y mantener el jardín, haciéndolo desinfectar, podar y abonar cuando sea necesario.

UNDÉCIMO.- La arrendadora autorizará a SENAME para que efectúe las reparaciones, mantenciones y obras menores que sean necesarias en el inmueble para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato, las cuales en ningún caso podrán significar cambiar la naturaleza original del inmueble, ni sus características constructivas estructurales, ni su metraje total construido. 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, sean estas adecuaciones, reparaciones, mantenciones, obras menores, o terminaciones u otras, 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.

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 día de término del contrato de los consumos de agua, electricidad, etc., sin perjuicio, de acreditar con posterioridad, a la arrendadora el pago de dichos consumos hasta el último día de ocupación del inmueble.

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 fuerza mayor tales como 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 de SENAME 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, todo ello de común acuerdo y autorizado por escrito por la arrendadora.

DÉCIMO QUINTO.- El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble, previa cita, a lo menos una vez por trimestre, procurando, en lo posible, no perturbar las actividades que se desarrollan en el inmueble

DÉCIMO SEXTO.- Se deja establecido que la arrendadora declara recibir en este acto, de parte del SENAME la suma de 95 (noventa y cinco) Unidades de Fomento, correspondiente a la renta proporcional del primer mes de arriendo, de acuerdo a la

fecha de vigencia del contrato. Además, el SENAME paga en este acto a la arrendadora la suma de 380 (trescientos ochenta) Unidades de Fomento, equivalente a la renta de arrendamiento de dos meses, a título de garantía, cantidades ambas que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.

DÉCIMO SÉPTIMO.- La cantidad de 380 (trescientos ochenta) Unidades de Fomento, 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 SENAME. La garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad por el SENAME, ni para pagar gastos de consumos básicos.

Las partes acuerdan que para el efecto de determinar el estado de la propiedad se especificará su estado de instalaciones y terminaciones junto a la toma de inventario que forma parte del presente instrumento y se cotejará con el que se levante al momento del término del presente contrato. La disconformidad resultante en el estado de la propiedad e inventario deberá ser evaluada por las partes para efectos de imputar su reparación a la garantía entregada. Si hubiere daños que exceden los montos entregados en garantía, SENAME deberá asumir el costo de su reparación de forma de hacer entrega de la propiedad en un plazo no superior a treinta días en el estado en que le fue arrendada.

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 hubieren, 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 Sprohnie y Cía. Limitada y formará parte integrante del presente contrato. En el acto de entrega del inmueble, la arrendadora deberá exhibir los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de los consumos básicos de la propiedad. La obligación de levantar acta de entrega e inventario deberá cumplirse, asimismo, al término del presente contrato, con iguales formalidades.

DÉCIMO NOVENO.- La arrendadora autorizará por escrito y firmará los documentos que se requieran para que SENAME efectúe cualquiera tramitación y regularización 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 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 SEGUNDO.- El SENAME pone a disposición de la arrendadora, dentro de la propiedad arrendada, dos espacios cerrados, de acceso restringido solo a personal autorizado del SENAME, seguros y techados para guardar los bienes muebles que son parte del inventario original de la propiedad y que no se incorporarán al anexo de inventario del presente contrato de arrendamiento, tales como camas, cochones , veladores, sillas , mesas, espejos , cortinas y otros , así como todos los artefactos, letreros, puertas, vidrios, lámparas, estructuras varias y otros que el SENAME haya retirado y desinstalado temporalmente para efectos de la adecuación necesaria de las instalaciones por el uso que le dará al inmueble.

El SENAME será responsable de la custodia y adecuada buena conservación del estado de lo que se guarde en los recintos antes señalados.

La arrendadora podrá retirar del inmueble en todo momento todos los muebles, útiles, enseres y otros que no forman parte del inventario y que han quedado guardados en los recintos antes señalados, previa coordinación para este efecto con el/la Director/a del centro.

El plazo previsto por las partes para el almacenaje de los bienes muebles señalados será de 3 meses, vencido el mismo la arrendadora procederá a su retiro. Se exceptúan todos aquellos bienes que quedaren comprendidos en el inventario que forma parte integrante del presente contrato.

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, Item 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Menores para el año 2007. Los montos comprometidos para los años 2008 y 2009, 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.-



Marcela Cáceres Tapia

MARCELA CACERES TAPIA
Directora Regional
SERVICIO NACIONAL DE MENORES