

Goycole A

Nacional
2 fotocopia

2080



TRAMITADO

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA FUNDACIÓN NIÑO Y PATRIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CENTRO SEMICERRADO EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

RES. EXENTA Nº 039/B

SANTIAGO, 24 de enero de 2007.

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en los artículos 15, 16 y 42 y siguientes de la Ley Nº 20.084; en la Ley Nº 20.141, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2007; en el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos Nºs. 356, de 1980 y 510 de 2006, ambos del Ministerio de Justicia y en la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

1º 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.

2º Que, el 07 de diciembre de 2005 se publicó en el Diario Oficial, la Ley Nº 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, el Servicio requiere contar con una dependencia en la ciudad de Santiago para que funcione como centro semicerrado para jóvenes infractores de ley de la Región Metropolitana.

5º Que, no existe en la Región Metropolitana un inmueble fiscal adecuado para el funcionamiento de un centro semicerrado.

972001

6° Que, la Fundación Niño y Patria es propietaria de dos inmuebles, adyacentes el uno del otro, ubicados en calle Goycolea N° 144, comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, que cuentan con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas 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 fundación, 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 Metropolitana, 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 Fundación Niño y Patria, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

1° Apruébase el contrato de arrendamiento de inmuebles, celebrado con la Fundación Niño y Patria, para el funcionamiento de un centro semicerrado en la Región Metropolitana, cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago de Chile, a 01 de febrero de 2007, comparecen: la **"FUNDACIÓN NIÑO Y PATRIA"**, R.U.T. N° 70.253.800-0, fundación de derecho privado, organismo colaborador acreditado de SENAME, representada por su Vicepresidenta Ejecutiva, doña Marta Ximena Salcedo De la Fuente, Coronel de Carabineros, cédula de identidad N° 7.285.424-1, ambos domiciliados en Monseñor Sótero Sanz N° 116, comuna de Providencia, Santiago, 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 Nacional, doña Paulina Fernández Fawaz, cédula nacional de identidad N° 8.361.734-9, ambos domiciliados en Huérfanos N° 587, piso quinto, Santiago, Región Metropolitana; mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Goycolea N° 144, comuna de La Cisterna, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, el cual adquirió por compraventa a don Manuel Tobar Miranda, celebrada con fecha 3 de marzo de 1967 y reducida a escritura pública ante el Notario Público de Santiago, don Luis Azócar Álvarez. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas 6224, N° 9858, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, del año 1967. Asimismo, es dueña del inmueble ubicado en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 8.954, comuna de La Cisterna, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que colinda con el anterior, el cual adquirió por compraventa a doña María Mercedes Toro Muñoz, celebrada con fecha 23 de enero de 1965 y reducida a escritura pública ante el Notario Público de Santiago, don Alfredo Astaburuaga Gálvez. La propiedad se encuentra inscrita bajo el N° 2839, a fojas 2213, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, año 1965. Ambas propiedades tienen el Rol N° 39-28.

Cabe señalar que, en la actualidad no existe la numeración de la propiedad ubicada en calle Gran Avenida José Miguel Carrera, toda vez que, por Decreto Supremo N° 983, de 29 de octubre de 2004, el Ministerio de Obras Públicas ordenó la expropiación de 495 mts. cuadrados, referente al lote 12-3 de la obra "proyecto Estación de Intercambio Modal La Cisterna, túneles de acceso y egreso", de tal manera que la dirección del inmuebles es calle Goycolea N° 144, La Cisterna.

La propiedad consta de 4.445 metros cuadrados de terreno, siendo 1.349,4 los metros cuadrados construidos. Se trata de 7 construcciones (incluyendo patio techado), todas de un piso, correspondientes a edificación original, de diseño simple, estructuras compuestas por muros de albañilería de ladrillos, reforzada, techumbre compuesta de madera y tabla de fibrocemento y planchas de zinc, el piso es de flexit y los baños están revestidos con azulejos y pintura.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al SENAME, para quien acepta su Directora Nacional, doña Paulina Fernández Fawaz, 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 que hayan cometido infracción a la ley.

CUARTO.- El presente contrato comenzará a regir al contar del día 1 de febrero de 2007, en la medida en que se encuentre totalmente tramitada la resolución de SENAME que lo apruebe y tendrá una vigencia de hasta dos años, expirando en consecuencia, el día 1 de febrero de 2009, pudiendo prorrogarse automáticamente por un año más, siempre que cualquiera de las partes manifieste a la contraparte su intención de renovar el contrato a la expiración del período original y ésta última acepte, notificación que deberá efectuarse por medio de aviso escrito dirigido a la contraparte mediante carta certificada despachada con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período original de dos años.

QUINTO.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor. 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° 159-29105-04 del Banco de Chile.

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 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 los inmuebles arrendados, que sean necesarias para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato. 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 arrendadora declara recibir en este acto, de parte del arrendatario la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), correspondiente a la renta del primer mes de arriendo. Además, el arrendatario paga en este acto a la arrendadora la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), a título de garantía, cantidades ambas que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción.

DÉCIMO SÉPTIMO.- La cantidad de \$2.000.000.- (dos millones 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 especie 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 Fundación Niño y Patria 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 obligaciones que emanan del presente contrato quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite a la arrendadora no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que deba terminar el contrato.

VIGÉSIMO.- 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 La Cisterna, en cuanto a 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 PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- La personería de doña Paulina Fernández Fawaz para representar al Servicio Nacional de Menores consta del Decreto Supremo N° 510, de 07 de abril de 2006 del Ministerio de Justicia.

La personería de doña Marta Ximena Salcedo De la Fuente para representar a la "Fundación Niño y Patria" consta de mandato especial conferido por la Fundación Niño y Patria, ante don Gustavo Iván Santibáñez Soto, Notario Público Titular de la Trigésima Notaría de Santiago, con fecha 27 de diciembre de 2006".

Hay firmas de las partes.

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.-

ALICIA NADEAU MOLINA
Contador Auxiliar
Jefe de Contabilidad
SENAME



Distribución:

- Institución
- 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 Metropolitana
- Oficina de Partes.

167.