

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.-



M. Caceres
MARCELA CACERES TAPIA
Directora Regional
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juamerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



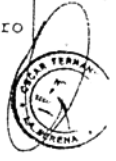
Fs. _____

JMC:Carátula N° 13810

1 PROTOCOLO INSTRUMENTOS PÚBLICOS III BIMESTRE 2007
2 REPERTORIO N° 2902-2007.-
3
4

5 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
6 SOCIEDAD SPROHNLE Y COMPAÑÍA LIMITADA
7 = A =
8 SERVICIO NACIONAL DE MENORES
9
10

11
12
13 EN LA CIUDAD DE LA SERENA, REPUBLICA DE CHILE, a
14 diecisiete de mayo del año dos mil siete, ante mí,
15 OSCAR FERNÁNDEZ MORA, abogado, Notario Titular de la
16 Segunda Notaria de La Serena, con domicilio en calle
17 Cordovez número quinientos ochenta y ocho, Local
18 ciento ocho, Edificio "Don Oscar", comparecen: la
19 "SOCIEDAD SPROHNLE Y COMPAÑÍA LIMITADA", R.U.T. N°
20 ochenta y un millones ciento setenta y seis mil
21 ochocientos quíen seis, sociedad comercial de
22 responsabilidad limitada, representada por don Ricardo
23 Sprohnle Sotomayor, cédula nacional de identidad
24 Número cuatrocientos treinta y ocho mil noventa quíen
25 ocho, ambos domiciliados en Balmaceda Número
26 trescientos diecinueve, comuna y ciudad de La Serena,
27 en adelante "la arrendadora", por una parte; y por la
28 otra, el "SERVICIO NACIONAL DE MENORES", en adelante
29 "SENAME" o "Servicio", servicio dependiente del
30 Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley Número



1 dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil
2 novecientos setenta y nueve, R.U.T. Número sesenta y
3 un millones ochocientos sesenta y seis, representado por su
4 Directora Regional en la Cuarta Región, doña **Marcela**
5 **Caceres Tapia**, cédula nacional de identidad Número
6 once millones quinientos doce mil doscientos cuarenta
7 y tres guión seis, ambos domiciliados en Colón Número
8 quinientos treinta y seis, comuna de La Serena,
9 Cuarta Región; mayores de edad, quienes han convenido
10 en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO.-**
11 La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle
12 Balmaceda Número trescientos diecinueve, ciudad de La
13 Serena, Cuarta Región, el cual adquirió por escritura
14 de nueve de septiembre de mil novecientos ochenta,
15 ante el Notario Público de La Serena, don Carlos
16 Medina Fernández, mediante la cual doña Inés Ceroni
17 Heise, don Jorge Wilson Amenábar, don Rubén Donoso
18 Castillo y don Ricardo Sprohne Sotomayor, en su
19 carácter de socios únicos e interesados en la Sociedad
20 Constructora Wilson y Compañía Limitada vendieron,
21 cedieron y transfirieron el cien por ciento de sus
22 derechos en la referida sociedad, que les corresponden
23 a título de capital, revalorizaciones, utilidades, o
24 cualquier otro concepto, a la Sociedad Sprohne y
25 Compañía Limitada. Dicha propiedad se encuentra
26 inscrita a fojas mil trescientos cincuenta y cinco,
27 número mil ciento ochenta y tres, del Registro de
28 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La
29 Serena, del año mil novecientos ochenta. Los deslindes
30 de la propiedad son: Al Norte, con lotes vendidos a

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juammerino@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



Fs. _____

JMC. Carátula N° 13810

1 don Luis Alberto Barrios y otros; al Sur, con
2 propiedad de don Agustín Zepeda; al Oriente, con calle
3 Balmaceda en diecisiete metros cincuenta centímetros y
4 al Poniente, con propiedad de don Ernesto Peñafiel, en
5 quince metros diez centímetros. El inmueble deslindado
6 tiene como fondo un promedio de cuarenta y cuatro
7 metros cincuenta centímetros. **SEGUNDO.**- Por el
8 presente instrumento, la arrendadora da en
9 arrendamiento al SENAME, para quien acepta su
10 Directora Regional en la Cuarta Región, doña Marcela
11 Cáceres Tapia, el inmueble indicado en la cláusula
12 anterior. **TERCERO.**- EL SENAME se obliga a destinar el
13 inmueble arrendado exclusivamente para que funcione
14 como centro semicerrado, en conformidad con la Ley N°
15 veinte mil ochenta y cuatro, para prestar atención a
16 jóvenes de sexo masculino y femenino, que hayan
17 cometido infracción a la ley penal y que provengan de
18 cualquiera de las comunas de la Cuarta Región.
19 **CUARTO.**- El presente contrato comenzó a regir a contar
20 del día quince de mayo de dos mil siete, y en la
21 medida en que se encuentre totalmente tramitada la
22 resolución de SENAME que lo apruebe y tendrá una
23 vigencia de un año, expirando en consecuencia, el día
24 quince de mayo de dos mil ocho. Sin perjuicio de la
25 fecha de término del presente contrato, este se
26 renovará automáticamente por igual período de tiempo
27 si ninguna de las partes manifiesta a la otra por
28 escrito, con a lo menos ciento veinte días de
29 anticipación, su decisión de no renovarlo. Esta
30 renovación automática se aplicará en cada nuevo



1 periodo de arrendamiento que se produzca. **QUINTO.-** La
2 renta mensual de arrendamiento será la suma de 190
3 (ciento noventa) Unidades de Fomento. La renta será
4 pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los
5 cinco primeros días de cada mes mediante depósito con
6 cheque en la cuenta corriente Número veinticinco- cero
7 cinco uno cuatro uno guiñon seis del Banco Santander
8 Santiago. En caso que el SENAME quisiera ponerle
9 término anticipado al presente contrato, tendrá que
10 acordar con la arrendadora el momento de devolución
11 material del inmueble, debiendo pagar a la
12 arrendadora la totalidad de los meses faltantes de
13 pago correspondientes al período de arrendamiento
14 contratado, salvo que encuentre otro arrendatario que
15 lo reemplace, el cual deberá contar con la
16 autorización y aceptación como nuevo arrendatario, por
17 parte de la arrendadora. **SEXTO.-** El SENAME estará
18 obligado a pagar los consumos de agua potable, energía
19 eléctrica, teléfono, gas, etc, correspondientes al
20 inmueble que se arrienda. **SÉPTIMO.-** En caso de no pago
21 oportuno de la renta de arrendamiento o de las
22 cantidades referidas en la cláusula sexta que
23 correspondan, la suma a pagar por el SENAME devengará
24 el máximo del interés permitido por la ley, los que se
25 calcularán sobre la cantidad que represente en el
26 momento de su pago efectivo. **OCTAVO.-** El no pago o
27 retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de
28 las cuentas de consumo, dará derecho a la arrendadora
29 para hacer cesar el arrendamiento en la forma
30 prescrita por la ley, debiendo el arrendatario

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juamerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



Fs. _____

JMC. Carátula N° 13810

1 restituir el inmueble a la arrendadora, a la máxima
2 brevedad. **NOVENO.-** Queda prohibido al SENAME
3 subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el
4 presente contrato, salvo autorización previa y escrita
5 de la arrendadora. Asimismo, le queda prohibido causar
6 molestias a los vecinos, introducir en la propiedad
7 arrendada, animales, materiales explosivos,
8 inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un
9 objeto distinto del convenido en la cláusula tercera
10 del presente contrato. Cualquier contravención a estas
11 prohibiciones dará derecho a la arrendadora para poner
12 término inmediato al presente contrato. **DÉCIMO.-** El
13 SENAME se obliga a mantener en perfecto estado de
14 funcionamiento las llaves de los artefactos, las
15 llaves de paso, las válvulas y flotadores de los
16 excusados, enchufes, timbres e interruptores de la
17 instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos a
18 su costo. Deberá también el SENAME conservar la
19 propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y
20 conservación, y, en general, efectuar oportunamente y
21 a su costo todas las reparaciones necesarias para la
22 conservación y buen funcionamiento de la propiedad
23 arrendada y cuidar y mantener el jardín, haciéndolo
24 desinfectar, podar y abonar cuando sea necesario.
25 **UNDÉCIMO.-** La arrendadora autorizará a SENAME para que
26 efectúe las reparaciones, mantenciones y obras
27 menores que sean necesarias en el inmueble para
28 satisfacer la finalidad establecida en la cláusula
29 tercera del presente contrato, las cuales en ningún
30 caso podrán significar cambiar la naturaleza original



1 del inmueble, ni sus características constructivas
2 estructurales, ni su metraje total construido. Para
3 los efectos antes señalados, la arrendadora se
4 compromete a firmar la documentación pertinente que
5 debe presentarse ante los organismos públicos y
6 privados que correspondan, así como el SENAME asume la
7 obligación de efectuar toda la tramitación necesaria
8 para cumplir con la normativa legal y reglamentaria.
9 Los costos y gastos asociados a las gestiones
10 referidas serán de cargo exclusivo de SENAME. Las
11 mejoras que pueda efectuar el SENAME , sean estas
12 adecuaciones, reparaciones, mantenciones , obras
13 menores, o terminaciones u otras, quedarán a beneficio
14 de la propiedad desde el momento mismo en que sean
15 ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma
16 alguna por ellas, cualquiera sea su carácter,
17 naturaleza o monto. **DUODÉCIMO.**- El SENAME se obliga a
18 restituir el inmueble inmediatamente que termine este
19 contrato, entrega que deberá hacer mediante la
20 desocupación total de la propiedad, poniéndola a
21 disposición de la arrendadora y entregándole las
22 llaves. Además, deberá exhibir los recibos que
23 acrediten el pago hasta el día de término del contrato
24 de los consumos de agua, electricidad, etc., sin
25 perjuicio, de acreditar con posterioridad, a la
26 arrendadora el pago de dichos consumos hasta el último
27 día de ocupación del inmueble. **DÉCIMO TERCERO.**- La
28 arrendadora no responderá en caso alguno por robos que
29 pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este
30 contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juanmerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



Fs. _____

JMC. Carátula N° 13810

1 SENAME en casos de fuerza mayor tales como incendio,
2 inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de
3 cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo
4 y otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO.-**
5 Serán de cargo de SENAME los gastos que pueda demandar
6 el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en
7 cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea
8 referente a condiciones sanitarias, higiénicas,
9 reglamentarias o municipales de la propiedad, en
10 relación al uso que le dé el SENAME al inmueble, todo
11 ello de común acuerdo y autorizado por escrito por la
12 arrendadora. **DÉCIMO QUINTO.-** El SENAME se obliga a dar
13 las facilidades necesarias para que la arrendadora o
14 quien la represente pueda visitar el inmueble, previa
15 cita, a lo menos una vez por trimestre, procurando, en
16 lo posible, no perturbar las actividades que se
17 desarrollan en el inmueble. **DÉCIMO SEXTO.-** Se deja
18 establecido que la arrendadora declara recibir en este
19 acto, de parte del SENAME la suma de 95 (noventa y
20 cinco) Unidades de Fomento, correspondiente a la renta
21 proporcional del primer mes de arriendo, de acuerdo a
22 la fecha de vigencia del contrato. Además, el SENAME
23 paga en este acto a la arrendadora la suma de 380
24 (trescientos ochenta) Unidades de Fomento, equivalente
25 a la renta de arrendamiento de dos meses, a título de
26 garantía, cantidades ambas que la arrendadora declara
27 recibir a su entera satisfacción. **DÉCIMO SÉPTIMO.-** La
28 cantidad de 380 (trescientos ochenta) Unidades de
29 Fomento, pagada por SENAME a título de garantía, será
30 devuelta por la arrendadora una vez terminado el



1 contrato y restituido el inmueble arrendado, previa
2 verificación del estado en que se devuelve la
3 propiedad. Se descontarán de dicho valor las
4 cantidades que se deban pagar para restaurar la
5 propiedad en caso de deterioro y cancelación de gastos
6 de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y
7 al presente contrato sean de cargo del SENAME. La
8 garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad
9 por el SENAME, ni para pagar gastos de consumos
10 básicos. Las partes acuerdan que para el efecto de
11 determinar el estado de la propiedad se especificará
12 su estado de instalaciones y terminaciones junto a la
13 toma de inventario que forma parte del presente
14 instrumento y se cotejará con el que se levante al
15 momento del término del presente contrato. La
16 disconformidad resultante en el estado de la propiedad
17 e inventario deberá ser evaluada por las partes para
18 efectos de imputar su reparación a la garantía
19 entregada. Si hubiere daños que exceden los montos
20 entregados en garantía, SENAME deberá asumir el costo
21 de su reparación de forma de hacer entrega de la
22 propiedad en un plazo no superior a treinta días en el
23 estado en que le fue arrendada. **DÉCIMO OCTAVO.-** Se
24 levantará por las partes un acta de entrega e
25 inventario, en la que se especificará el estado del
26 inmueble arrendado, con indicación de las
27 instalaciones y especies que en él hubieren, y los
28 artefactos instalados. Dicho documento será suscrito
29 en el acto de entrega del inmueble por un
30 representante del SENAME y por un representante de la

1 contrato y restituido el inmueble arrendado, previa
2 verificación del estado en que se devuelve la
3 propiedad. Se descontarán de dicho valor las
4 cantidades que se deban pagar para restaurar la
5 propiedad en caso de deterioro y cancelación de gastos
6 de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y
7 al presente contrato sean de cargo del SENAME. La
8 garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad
9 por el SENAME, ni para pagar gastos de consumos
10 básicos. Las partes acuerdan que para el efecto de
11 determinar el estado de la propiedad se especificará
12 su estado de instalaciones y terminaciones junto a la
13 toma de inventario que forma parte del presente
14 instrumento y se cotejará con el que se levante al
15 momento del término del presente contrato. La
16 disconformidad resultante en el estado de la propiedad
17 e inventario deberá ser evaluada por las partes para
18 efectos de imputar su reparación a la garantía
19 entregada. Si hubiere daños que exceden los montos
20 entregados en garantía, SENAME deberá asumir el costo
21 de su reparación de forma de hacer entrega de la
22 propiedad en un plazo no superior a treinta días en el
23 estado en que le fue arrendada. **DÉCIMO OCTAVO.-** Se
24 levantará por las partes un acta de entrega e
25 inventario, en la que se especificará el estado del
26 inmueble arrendado, con indicación de las
27 instalaciones y especies que en él hubieren, y los
28 artefactos instalados. Dicho documento será suscrito
29 en el acto de entrega del inmueble por un
30 representante del SENAME y por un representante de la

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juanmerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



Fs. _____

JMC.\Carátula N° 13810

1 Sociedad Sprohnle y Cia. Limitada y formará parte
2 integrante del presente contrato. En el acto de
3 entrega del inmueble, la arrendadora deberá exhibir
4 los recibos que acrediten hasta la fecha el pago de
5 los consumos básicos de la propiedad. La obligación de
6 levantar acta de entrega e inventario deberá
7 cumplirse, asimismo, al término del presente contrato,
8 con iguales formalidades. **DÉCIMO NOVENO.-** La
9 arrendadora autorizará por escrito y firmará los
10 documentos que se requieran para que SENAME efectúe
11 cualquiera tramitación y regularización que sea
12 necesaria para el cumplimiento del presente contrato,
13 ante los organismos públicos que correspondan o ante
14 cualquier persona natural o jurídica, de carácter
15 público o privado. **VIGÉSIMO.-** En caso de cualquier
16 controversia que se suscite con motivo del presente
17 contrato, las partes podrán recurrir a los tribunales
18 de justicia correspondientes y ejercer las acciones
19 legales pertinentes. **VIGÉSIMO PRIMERO.-** Para todos los
20 efectos legales del presente contrato, las partes
21 fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se
22 someten a la competencia de sus tribunales. El
23 presente contrato se firma en dos copias de igual
24 tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada
25 parte. **VIGÉSIMO SEGUNDO.-** El SENAME pone a disposición
26 de la arrendadora, dentro de la propiedad arrendada,
27 dos espacios cerrados, de acceso restringido solo a
28 personal autorizado del SENAME, seguros y techados
29 para guardar los bienes muebles que son parte del
30 inventario original de la propiedad y que no se

9



1 incorporarán al anexo de inventario del presente
2 contrato de arrendamiento, tales como camas, colchones
3 , veladores, sillas , mesas, espejos , cortinas y
4 otros , así como todos los artefactos, letreros,
5 puertas, vidrios, lámparas, estructuras varias y
6 otros que el SENAME haya retirado y desinstalado
7 temporalmente para efectos de la adecuación necesaria
8 de las instalaciones por el uso que le dará al
9 inmueble. El SENAME será responsable de la custodia y
10 adecuada buena conservación del estado de lo que se
11 guarde en los recintos antes señalados. La arrendadora
12 podrá retirar del inmueble en todo momento todos los
13 muebles, útiles, enseres y otros que no forman parte
14 del inventario y que han quedado guardados en los
15 recintos antes señalados, previa coordinación para
16 este efecto con el/la Director/a del centro. El plazo
17 previsto por las partes para el almacenaje de los
18 bienes muebles señalados será de tres meses, vencido
19 el mismo la arrendadora procederá a su retiro. Se
20 exceptúan todos aquellos bienes que quedaren
21 comprendidos en el inventario que forma parte
22 integrante del presente contrato. Todas las
23 adecuaciones, reparaciones, mantenciones, obras
24 menores, nuevas instalaciones y terminaciones
25 constructivas, retiros y/o desinstalaciones de
26 artefactos, letreros, puertas, vidrios, lámparas,
27 estructuras varias y otros deberán estar previamente
28 autorizadas por escrito por la arrendadora y formarán
29 parte integral del presente contrato. Al término del
30 presente contrato y en un lapso de tiempo no superior

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juanmerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



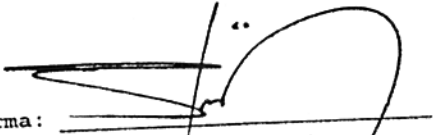
Fs. _____

JMC.\Carátula N° 13810

1 a treinta días contados de la fecha de su término, el
2 SENAME deberá reinstalar adecuadamente y a su propio
3 costo todos los artefactos, letreros, puertas,
4 vidrios, lámparas y otros que haya retirado y
5 desinstalado temporalmente, dejándolos en su ubicación
6 original y en el mismo estado en que se encontraban.
7 Sin perjuicio de lo anterior esta reinstalación, para
8 que sea realizada, requerirá de la autorización
9 escrita por parte de la arrendadora, pudiendo esta
10 última determinar que no sea realizada. Mientras duren
11 los trabajos y reparaciones que se requieran en el
12 inmueble para que pueda cumplir el objeto para el cual
13 se contrata, la arrendadora podrá visitar el inmueble
14 y revisar los trabajos, previa coordinación para este
15 efecto con el/la Director/a del centro. **VIGÉSIMO**
16 **TERCERO:** El presente contrato se reducirá a escritura
17 pública. **VIGÉSIMO CUARTO.-** La personería de doña
18 **Marcela Cáceres Tapia** para representar al Servicio
19 Nacional de Menores consta de la Resolución N° cero
20 doscientos setenta y nueve, de dos de mayo de dos mil
21 siete, de SENAME. La personería de don **Ricardo Sprohnle**
22 **Sotomayor** para representar a la "Sociedad Sprohnle y
23 Compañía Limitada" consta de escritura pública de
24 modificación de la sociedad, de fecha veintiseis de
25 diciembre de mil novecientos setenta y siete, suscrita
26 ante el Notario Público de Santiago, don Víctor
27 Bianchi Pacheco. Minuta presentada por Sename. En
28 comprobante y previa lectura la otorgan y firman.- Se
29 da copia.- DOY FE.-
30

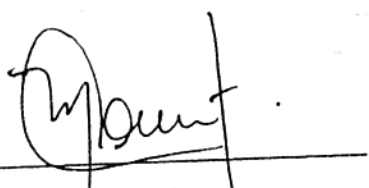


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Firma: 

Ricardo Sprohnle Sotomayor
C.I. 438090-8
SOCIEDAD SPROHNLE Y COMPAÑIA LIMITADA



Firma: 

Marcela Cáceres Tapia
C.I. M. 512.243-6
pp. SERVICIO NACIONAL DE MENORES



Derechos
\$ 25.000.-
Boleta
N° 288460.

OSCAR FERNÁNDEZ MORA
NOTARIO PÚBLICO LA SERENA
Mail: juanmerinoc@gmail.com
Teléfonos: 543320-543321-543322



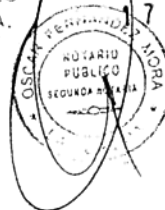
Fs. _____

JMC.\Carátula N° 13810

1 //El notario que autoriza deja constancia del siguiente documento:
2 **CERTIFICADO DE INFORMACION DE PAGO EN LINEA DE**
3 **CONTRIBUCIONES.** El Servicio de Impuestos Internos certifica la información
4 entregada por TRANSBANK respecto al pago vía Internet, asociado al N° de
5 transacción 2934699, efectuado el día 27 de Abril de 2007 a las 12:40 hrs.
6 Correspondiente a la cuota de contribución de la propiedad que se detallan a
7 continuación: **DETALLE DE PAGO. CUOTAS VIGENTES.** Comuna. La
8 serena. Rol. 115-9. Dirección de la Propiedad JM. BALMACEDA 310. tipo
9 cuota. Normal. N° cuota año. 1-2007. total pagado. \$775.564. **Total Pagado: \$**
10 **775.564.** hay una firma ilegible de don Ernesto Terán Moreno. Subdirector de
11 Avaluaciones Servicios de Impuestos Internos. La Serena 17 de Mayo de 2007.-



ES COTIZADA CONFORME A SU MATRIZ
LA SERENA. 17 MAY 2007



30



ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca en ella.
tiene valor... 3º del Código
Or...



**ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CENTRO SEMI CERRADO,
SENAME:**

La Serena, Región de Coquimbo.

La edificación está conformada por:

1 edificio de 3 pisos, con 21 habitaciones, cada una con su baño, además de 1 piso zócalo (comedor con cocina, bodegas anexas y baño), 1 área denominada recepción con un baño de personal, más un área techada de lavandería en patio posterior.

Descripción de cada área:

1.- En el edificio, los 3 pisos destinados a dormitorios son de concreto armado, pisos de loza recubiertos; el 1º y 3º con piso flexit azul en buen estado en pasillo y dormitorios, el 2º piso con cubre piso tanto pasillo como dormitorios en buen estado, limpio. Los cielos son loza cemento, enyesados, están pintados y en buen estado. Tabiquería divisoria en pasillos y baños de dormitorios, en base a bastidores forrados con placas prefabricadas. La iluminación de cada pasillo corresponde a 3 canales chicas con tubos fluorescentes, todas en buen estado.

El pasillo y dormitorios del 1º piso tienen sus paredes recubiertas de papel decomural en buen estado. Los pasillos y dormitorios de 2º y 3º piso tienen sus muros pintados en buen estado. Se accede a los pisos por escalera tipo caracol de concreto, amplia, con piso concreto buen estado, pasamanos perfil fierro buenas condiciones, la iluminación de ésta consta de 7 apliques con tulipa de vidrio. El acceso a los 3 pisos está antecedido por un pequeño hall, con 1 luz en techo (tulipa de cristal) y mampara de vidrio, con 2 puertas de vidrio, buen estado, además de que cada hall cuenta con 1 división de madera (7 tablonces de madera como columnas separados, empotrados, tipo biombo).

Cada piso cuenta con pequeña kitchenet, en cada una existe un lavamanos con 1 llave agua, un mueble colgante de 3 cuerpos material liviano y 1 mueble madera recubierto con melamina, 1 tubo fluorescente, todo en buenas condiciones, el cielo de esta pieza en el 3º piso tiene una parte de cholguán perforado, sirve de acceso a techumbre.

Cada uno de los 21 dormitorios cuenta con: 1 ropero de madera, empotrado, puerta de corredera "Angaroa", en buenas condiciones, además de 1 escritorio con cubierta de formalita adosado a la pared, bajo la ventana. Las ventanas son de aluminio con una de corredera, todas en buen estado. La iluminación está compuesta por 3 apliques empotrados en tablón de madera y una luz en hall de repartición, además tiene una estantería en este hall, sin puerta. Cada habitación cuenta con 1 baño completo, es decir, tiene: 1 w.c. y lavamanos loza marca "Fanaloza", grifería completa con llaves agua fría y caliente marca Nipsa, paredes de cerámica en buen estado. 1 receptáculo de ducha recubierto con cerámica, grifería completa, 1 barra para cortina, cortina de baño, cielo con 1 rejilla de madera de alerce y una parte de vidrio, la iluminación es con 1 canal con tubo fluorescente y pantalla, 1 puerta de madera sólida.

2.- 1 piso Zócalo destinado a comedor (restaurante-cocina): Piso cerámico "batuco" café-rojizo, buen estado, Revestimiento en las paredes de piedra combarbalita, resto con pintura sobre estucos en buen estado. Cielos con artesonado de maderas de pino oregón, el resto losas con pintura. Existe una división para aislar la cocina del comedor, es de tapas de maderos (eucalipto), rustico, barnizado, en buen estado. 6 aplique con pantalla de madera en buen estado, además 3 canales con 2 tubos fluorescentes cada uno. 1 mesón tipo barra de madera en buen estado. Estantería de madera en buen estado adosada a un muro. La cocina está recubierta el muro en azulejos en buen estado, tiene 1 mesón con 1 lavaplatos empotrado y adosado al muro, 2 llaves (Agua fría-caliente), 1 mueble de madera con divisiones, y cajón para cuchillería. 4 extractores de aire funcionando, que cumplen la función de campana sobre la cocina, requieren desgrasado.

Existe además una bodega con 3 sectores, 2 piezas con estantería empotrada, con divisiones de madera. 1 de las piezas tiene ropero empotrado de 3 cuerpos con puertas de cholguán y llaves. El piso de flexit en regular estado.

Posee 1 área de baño que cuenta con 1 baño con divisiones de material liviano, con 2 w.c., 2 lavamanos con grifería completa y todo en buen estado, piso flexit en buen estado, color verde.

3.- En la zona posterior del terreno se construyó un cuerpo sólido de 1 piso, adosado al medianero, cuenta con 1 baño completo: 1 w.c., 1 lavamanos con llave agua fría, 1 receptáculo para ducha con parte de cerámica, buen estado; además existe 1 pieza con 10 locker de "permanit" con puertas, buen estado, 1 lavaplatos con llave agua fría.

4.- Anexo a lo descrito en el punto 3 se encuentra un amplio patio techado destinado a lavandería. Se observan 2 lavaderos de fierro enlozado, cuatro llaves, empotrados a la pared, además de un mesón empotrado de cemento, con puertas de perfil de metal y tabiquería. (Se observa 1 lavadora que no funciona marca "Lady Kenmore" empotrada al piso). Existe 1 estante madera con 4 puertas de material liviano, con llaves para candado. Para evitar pisar humedad del piso se han construido 5 rejillas de madera en buen estado. Existen 4 canales para 1 tubo fluorescente, 2 en desuso, las divisiones son en malla tipo rallinero, el cielo con rejilla de madera y el techo de zinc, 6 cordeles de plástico para colgar ropa. Existe 1 sala de planchado construida en material ligero con puerta, tiene 1 mesón empotrado de madera.

5.- Al ingresar al Hotel existe un paso cubierto (corredor), desde la recepción al ingreso del edificio de 3 pisos, columnas en perfiles de fierro y techumbre canala asbesto cemento. La recepción es un cuerpo de construcción liviana, con 1 oficina, una pieza, un archivo y 1 baño, este último tiene 2 lavamanos con llaves (agua fría), 1 w.c., pared de azulejo en buen estado, pintura en mal estado, paredes y cielo. En la recepción se ubica 1 central telefónica "Siemens" TS 400 E 5/24/4, con aparatos operador y fuente de alimentación.

6.- Instalaciones: Completas de agua fría y caliente, mediante 6 ternos a gas licuado marca "Freter", todos funcionando. Red de alcantarillado para todos los artefactos sanitarios, existe un equipo elevador de Aguas Servidas a cota de alcantarillado, compuesto de un grupo eléctrico THC, mod. M-40 de 2 "x 2" con motor motor de 2hp 2800 gen., con flotador y automático, ubicado en patio de ingreso bajo tapa de fierro, este equipo se utiliza para el zócalo. Red eléctrica con canalización embutida para todo el edificio. Gas licuado de cilindros (2 estanques de 500 Kilos c/u, N° 106409 y N° 106411).

7.- Cierros exterior con rejas de fierro (cubiertas con paneles de material liviano) y muros mampostería en piedra. Medianeros muros de albañilería reforzados. Además existe al ingreso una Marquesina en voladizo con estructura de fierro, el cielo y contorno está fierro en alerce. Además de tener 1 letrero luminoso de neón (dice "Hotel Pucará").

8.- Queda en custodia, según contrato, 13 repuestos estanque de baño y 1 w.c. marca "Mangroza".



1 PROTOCOLO INSTRUMENTOS PUBLICOS. III BIMESTRE 2011
2 REPERTORIO N° 4264 -2011
3
4
5

6 PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO
7 DE ARRIENDO

8 **

9 SOCIEDAD SPROHNLE Y COMPAÑÍA
10 LIMITADA

11 A

12 SERVICIO NACIONAL DE MENORES
13
14
15

16 =====
17 EN LA CIUDAD DE LA SERENA, REPUBLICA DE CHILE, a
18 trece de mayo del año dos mil once, ante mi, OSCAR
19 FERNÁNDEZ MORA, abogado, Notario Titular de la Segunda
20 Notaria de La Serena, con domicilio en calle Cordovez
21 número quinientos ochenta y ocho, Local ciento ocho,
22 Edificio "Don Oscar", comparecen: **Sociedad Sprohnle y**
23 **Compañía Limitada**, Rol único Tributario ochenta y un
24 millones ciento setenta y seis mil ochocientos guión
25 seis, representada por, don **Ricardo Sprohnle**
26 **Sotomayor**, chileno, viudo, cédula nacional de
27 identidad número cuatrocientos treinta y ocho mil
28 noventa guión ocho, ambos domiciliados en Avenida
29 Balmaceda número trescientos diecinueve, en adelante





1 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La
2 Serena, del año mil novecientos ochenta. El destino
3 del inmueble arrendado fue exclusivamente para que
4 funcionara como Centro Semi-Cerrado, en conformidad a
5 la ley número veinte mil ochenta y cuatro, para
6 prestar atención a jóvenes de sexo masculino y
7 femenino, que hayan cometido infracción a la ley
8 penal. La vigencia de dicho contrato era de un año,
9 expirando en consecuencia el día quince de mayo del
10 dos mil ocho el cual fue renovado automáticamente por
11 iguales periodos hasta el quince de mayo del dos mil
12 once. Con fecha seis de enero del dos mil once SENAME
13 envió carta certificada número dieciséis manifestando
14 su voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento
15 respecto del inmueble recién mencionado. **SEGUNDA.**
16 **Declaración.** Las partes ya individualizadas declaran
17 de mutuo acuerdo dejar sin efecto la carta certificada
18 enviada por SENAME al arrendador mediante la cual se
19 pone término al contrato de arrendamiento. Lo
20 anterior, por petición de SENAME por encontrarse
21 imposibilitado de retirarse del inmueble. **TERCERO.**
22 **Prórroga.** Las partes, ya individualizadas, declaran por
23 este instrumento prorrogar el contrato de
24 arrendamiento vigente por un nuevo período de un año
25 manteniéndolo plenamente vigente en todas sus
26 cláusulas y consideraciones contenidas en él. **CUARTO.**
27 **Modificaciones.** Que, sin perjuicio de que se
28 mantendrán inalteradas todas las cláusulas y
29 condiciones del actual contrato de arrendamiento, se
30 acuerda un nuevo régimen de visitas al inmueble en





1 representar a la "Sociedad Sprohnle y Compañía
2 Limitada" consta de escritura pública de modificación
3 de la sociedad, de fecha veintiséis de diciembre del
4 mil novecientos setenta y siete, suscrita ante el
5 Notario Público de Santiago, don Víctor Bianchi
6 Pacheco. En comprobante y previa lectura firman los
7 comparecientes. **SEXTA: Ejemplares.** El presente
8 contrato se firma en dos copias de igual tenor y
9 fecha, quedando una copia en poder de cada parte.- En
10 comprobante y previa lectura, firman los
11 comparecientes.- Se da copia.- DOY FE.-

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21 Firma. _____

22 Ricardo Sprohnle Sotomayor

23 C.I. 438090-8

24 p.p. Sociedad Sprohnle y Compañía Limitada

