

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE SEDE
INSTITUCIONAL DEL SERVICIO NACIONAL
DE MENORES EN LA SEXTA REGIÓN CON
INMOBILIARIA INMOROVALSA S.A.**

RESOLUCION EXENTA N° 590

RANCAGUA, 20 de junio de 2007

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto Ley N°2.465; en el Decreto Supremo N°356, de 1980, del Ministerio de Justicia, en los artículos 1915 y siguientes del Código Civil, en la ley 18.101; las facultades que me confiere la Resolución Exenta N°0032/B, de 2007, de la Dirección Nacional del SENAME y en la Resolución N°520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, por motivos de buen servicio, el Servicio Nacional de Menores en la VI Región, requiere suscribir un nuevo contrato de arriendo, para el funcionamiento de las oficinas de la sede institucional de la Dirección Regional del Servicio, por causa que el antiguo inmueble fue destinado al funcionamiento del Centro Semi-Cerrado.
2. Que en atención a lo anterior, con fecha 1 de junio de 2007, esta Dirección Regional celebró un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida España N°45, Rancagua, Sexta Región, para destinarlo al funcionamiento de la Dirección Regional del SENAME en la Sexta Región.
3. El contrato de arrendamiento recién señalado tendrá una duración de tres meses.
4. Que teniendo presente que existen las condiciones presupuestarias para suscribir dicho contrato, este fue aprobado.

RESUELVO:

1° **APRUÉBASE** la suscripción del contrato de arrendamiento de la sede institucional del SENAME en la Sexta Región, ubicada en Avenida España N°45, Rancagua, suscrito con fecha 1 de junio de 2007 entre la Dirección Regional del SENAME en la Sexta Región e Inmobiliaria Inmorovalsa S.A. representada por don Juan de la Cruz Rodríguez Calderón, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a primero de junio de dos mil siete, en la Dirección Regional Sexta Región, del Servicio Nacional de Menores, comparecen: INMOBILIARIA RODRÍGUEZ VALENZUELA S.A. "INMOROVALSA", Rut número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos veinte guión ocho, y como representante legal de esta don JUAN DE LA CRUZ RODRIGUEZ CALDERON, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número dos millones novecientos cincuenta y cinco mil novecientos noventa y nueve guión seis, ambos domiciliados en calle Santa María número veintidós, comuna de Rancagua, como la parte "Arrendadora", y el SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN LA SEXTA REGIÓN, O SENAME, representada por su Directora Regional doña CLAUDIA ELENA BORIES VILLALOBOS, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos noventa y un mil ciento cincuenta y nueve guión ocho, ambos domiciliados en calle Bueras, número treinta, comuna de Rancagua, en adelante "la arrendataria", quienes acreditan sus identidades con sus cédulas ya señaladas y exponen: **PRIMERO:** Que Inmobiliaria Rodríguez Valenzuela S.A. "Inmorovala" es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en Avenida España, número cuarenta y cinco, ciudad de Rancagua, inscrita a fojas dos mil setecientos veintiuna número tres mil setecientos treinta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año mil novecientos noventa y dos, Rol de Avalúo número ciento veintidós guión cuatro. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, INMOROVALSA S.A., da en arrendamiento a SENAME, para quién acepta su representante doña Claudia Elena Bories Villalobos, el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento. El arrendatario solo podrá destinar el local objeto de este contrato a la actividad de oficinas, específicamente para el funcionamiento de la sede regional del Servicio Nacional de Menores. **TERCERO:** Este contrato se pacta por un plazo de tres meses con vigencia a partir del día primero de junio del año dos mil siete. Para el caso que el arrendatario quisiere restituir el inmueble arrendado antes del vencimiento del plazo convenido, sin contar con la autorización expresa de la arrendadora, aquel deberá pagar a título de multa y como evaluación anticipada de los perjuicios, una suma ascendente al equivalente de seis rentas de arrendamiento. O el saldo de meses pactados en el contrato de arrendamiento. Se deja constancia que el inmueble fue entregado oportunamente al arrendatario, en el estado en que se actualmente se encuentra, de óptimas condiciones de uso, que es conocido del arrendatario. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **novecientos mil pesos**. La renta de arrendamiento

deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, con cheque nominativo a nombre del arrendador, en el domicilio del arrendatario. Para efectos de este contrato, la renta experimentará reajustes cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C., que dictamine el Instituto Nacional de Estadística. **QUINTO:** El destino y uso del inmueble será exclusivamente para oficinas administrativas de la Dirección Regional del Sename. Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, el presente contrato, o permitir la explotación del inmueble por terceros en cualquier forma, sin la autorización por escrito de la arrendadora. **SEXTO:** En caso que no se paguen en forma oportuna las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá efectuar dichos pagos debidamente reajustados conforme a la variación de la Unidad de Fomento entre la fecha del retardo y el momento de pago efectivo, y con más una multa mensual a favor de la arrendadora equivalente a diez Unidades de Fomento, por cada mes de atraso o fracción superior a quince días sin perjuicio de los demás derechos de la arrendadora. **SÉPTIMO:** El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el día cinco de cada mes, dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato a este contrato. El sólo retraso en el pago de los gastos y de los consumos aludidos en las cláusulas siguientes, contado este plazo desde el día que sean exigibles conforme lo señale el recibo respectivo, dará derecho igualmente a la arrendadora para poner término inmediato a este contrato. **OCTAVO:** Serán de cargo del arrendatario, mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y de aseo, de acuerdo al uso habitual que reciben las oficinas, mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, reparándolas o cambiándolos por su cuenta, efectuar las reparaciones locativas del inmueble, esto es, aquellas que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, con la excepción de todas aquellas que se deban a daños producidos por caso fortuito causado por hechos de la naturaleza o fuerza mayor. La arrendadora será obligada a efectuar las mejoras para mantener el inmueble y sus instalaciones en buen estado de funcionamiento y en situación de servir para el objeto para el cual ha sido arrendado, efectuar las reparaciones de la propiedad en caso de daños que sobrevengan por caso fortuito o fuerza mayor y no imputables al mal uso de la arrendataria, como reparación de redes e instalaciones e instalaciones eléctricas, de agua potable, techumbre murallas interiores y exteriores, entre otros. **NOVENO:** El arrendatario se obliga a pagar oportunamente los gastos de energía eléctrica, agua y demás análogos inherentes al uso del inmueble, debiendo exhibir a la arrendadora los recibos correspondientes cuando estas los solicite. Si no lo hiciere, y la arrendadora los pagare, el arrendatario deberá restituir a la arrendadora dichos valores con más el máximo de interés convencional para operaciones no reajustables. Sin perjuicio, la arrendadora podrá ejercer los demás derechos que le correspondan en razón de incumplimiento de las obligaciones del arrendatario. **DECIMO:** Las mejoras que deseara introducir el arrendatario en el futuro en el inmueble arrendado serán

íntegramente de su cargo y deberán contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora, quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a cobrar indemnizaciones o reembolso por ellas. **DECIMO PRIMERO:** La arrendadora no responderá en forma alguna por robos que puedan ocurrir a la propiedad o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, explosiones, sismos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor y otros hechos análogos de la naturaleza. **DECIMO SEGUNDO:** El arrendatario responderá por los daños y perjuicios que se causen al inmueble arrendado, sea por actos suyos o de sus operadores, trabajadores, dependientes y terceros relacionados. **DECIMO TERCERO:** Queda prohibido al arrendatario: **A)** Efectuar reformas estructurales tanto en el interior como en el exterior del inmueble arrendado. **B)** Mantener el inmueble arrendado sea desocupado o cerrado durante un periodo superior a sesenta días. **DECIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, poniéndolo a la disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Deberá entregar además, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de energía eléctrica, agua y demás análogos. En caso que, por cualquier motivo, el arrendatario no restituya la propiedad en la fecha pactada para el término de este contrato, deberá seguir pagando, por la ocupación material del inmueble, una renta mensual igual a la de arrendamiento, sin que esto signifique una prórroga tácita del contrato. **DECIMO QUINTO:** Las partes dejan constancia que el inmueble arrendado no se encuentra dotado de muebles, sin perjuicio del acta de inventario de bienes inmuebles por adherencia que se anexará al presente contrato. **DECIMO SEXTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de ordenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que le dé el arrendatario. Por consiguiente serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de esas órdenes o disposiciones de la autoridad, si ellas no atienden al uso y destino que el arrendatario le da al bien arrendado. **DECIMO SEPTIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, de todos los elementos y de sus instalaciones (eléctrica, agua, potable, artefactos), y para responder por deterioros y perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto al arrendador en garantía la suma de una renta mensual de novecientos mil pesos, el cual se entregará a la parte arrendataria dentro de 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, previa rendición de cuentas documentada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes, energía eléctrica, agua potable, derechos de aseos, de la propiedad arrendada. **DECIMO OCTAVO:** Este instrumento se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de Senama. **DECIMO NOVENO:** La personalidad de doña Claudia Elena Rojas Villalobos para

representar a Sename, emana de la Resoluciones Exentas N°s 0507, de junio de dos mil seis y 0032/B de enero de dos mil siete, de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores. La personería de don JUAN DE LA CRUZ RODRIGUEZ CALDERON, consta en escritura pública de fecha 31 de agosto de mil novecientos noventa y dos, inscrita a fojas 226 vta. Número 243 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, del año 1992, tenida a la vista.

Hay firmas ilegibles

NOTIFÍQUESE.



SERVICIO NACIONAL DE MENORES
DIRECTOR REGIONAL
VI REGION
★ ★
CLAUDIA BORIES VILLALOBOS
DIRECTORA REGIONAL SEXTA REGION
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Distribución:

- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración Financiera
- Arrendadora
- Archivo



1 REPERTORIO N° 37-2008

2

3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4

5

6

INMOBILIARIA RODRÍGUEZ VALENZUELA S.A.

7

8

Y

9

10

11

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

12

13

14

15

16 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a tres de Enero del año
17 dos mil ocho, ante mí, **EUGENIA GOMEZ HERMOSILLA**, Abogado,

18 Notario Público, Suplente del titular don **ERNESTO MONTOYA**

19 **PEREDO**, conforme a Decreto Judicial protocolizado al final del

20 presente Registro, con oficio en calle Campos número trescientos

21 setenta y siete, comparecen: **INMOBILIARIA RODRÍGUEZ**

22 **VALENZUELA S.A., INMOROVALSA**, Rol Único Tributario noventa y

23 seis millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos veinte guión

24 ocho, y como representante legal de ésta don **JUAN DE LA CRUZ**

25 **RODRÍGUEZ CALDERÓN**, de nacionalidad chilena, empresario, cédula

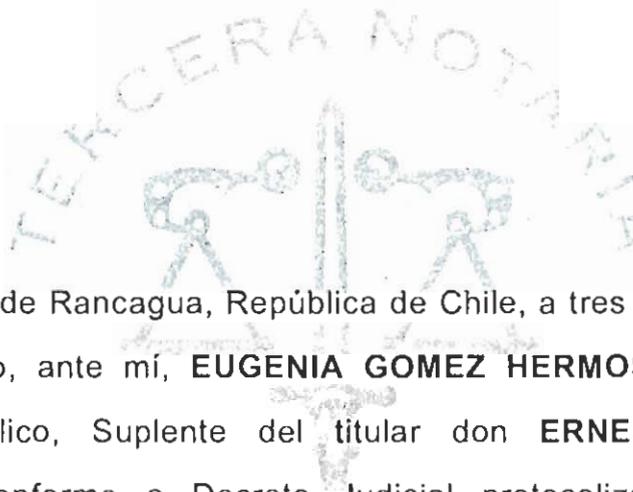
26 nacional de identidad número dos millones novecientos cincuenta y

27 cinco mil novecientos noventa y nueve guión seis, ambos domiciliados

28 en calle Santa María número veintidós, comuna de Rancagua, en

29 adelante "la arrendadora", por una parte; y por la otra, el "**SERVICIO**

30 **NACIONAL DE MENORES**", en adelante "**SENAME**" o "Servicio",



3

OT 26213

DERECHOS \$ 46.000
N° BOLETA 540702

1 servicio dependiente del Ministerio de Justicia, creado por Decreto Ley
2 número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos
3 setenta y nueve, Rol Único Tributario número sesenta y un millones
4 ocho mil guión seis, representado por la Directora Regional de la Sexta
5 Región, doña **CLAUDIA ELENA BORIES VILLALOBOS**, chilena,
6 casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número
7 once millones ochocientos noventa y un mil ciento cincuenta y nueve
8 guión ocho, ambos domiciliados en Avda. España número cuarenta y
9 cinco comuna de Rancagua, mayores de edad, quienes han convenido
10 en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Que la
11 Arrendadora es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en
12 Avenida España número cuarenta y cinco, de la comuna de Rancagua,
13 inscrita a fojas número dos mil setecientos veintiuna número tres mil
14 setecientos treinta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador
15 de Bienes Raíces de Rancagua del año mil novecientos noventa y dos.
16 El inmueble tiene los siguientes deslindes particulares, Norte, con sitio
17 F en sesenta y tres metros, Sur, con sitio D en sesenta y tres metros,
18 Oriente con Avenida España en dieciocho coma ochenta metros,
19 poniente con sucesión Manuel Espinoza, en dieciocho coma ochenta
20 metros. **SEGUNDO.-** Por el presente instrumento, la arrendadora da en
21 arrendamiento al SENAME, para quien acepta la Directora Regional de
22 la Sexta Región, doña CLAUDIA ELENA BORIES VILLALOBOS, el
23 inmueble indicado en la cláusula anterior. **TERCERO.-** EL SENAME se
24 obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que
25 funcione como oficina sede de la Dirección Regional de la Sexta Región
26 **CUARTO.-** Los comparecientes acuerdan que el presente contrato
27 comenzará a regir en forma retroactiva desde el día primero de octubre
28 de dos mil siete, por haber ocupado de hecho el inmueble y haberse
29 obtenido la aprobación desde el Ministerio de Hacienda, en los términos
30 solicitados, a partir del mes de octubre del año dos mil siete, sin



1 perjuicio de lo cual deberá aprobarse este contrato mediante una
2 Resolución exenta dictada al efecto. Este contrato tendrá una duración
3 de un año, pudiendo renovarse automáticamente bajo las mismas
4 condiciones. Salvo que alguna de las partes manifieste su intención de
5 no perseverar con el contrato, comunicándolo mediante carta certificada
6 despachada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en
7 que se cumple cada período de un año. **QUINTO.-** La renta mensual de
8 arrendamiento será la suma de **un millón cien mil pesos**, monto que
9 se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por
10 el Índice de Precios al Consumidor. La renta será pagada por
11 mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada
12 mes mediante cheque nominativo extendido a nombre de la
13 arrendadora, en el domicilio de la arrendataria. **SEXTO.-** Por el
14 presente acto, las partes vienen en regularizar la situación contractual
15 que los vincula a través de contrato de promesa de arrendamiento
16 otorgado mediante escritura pública de fecha cinco de junio del año
17 2007, ante don Ernesto Montoya Peredo, Notario Público de la Tercera
18 Notaría de Rancagua, mediante la cual el Servicio Nacional de
19 Menores, se comprometía a suscribir un contrato de arrendamiento a
20 contar del día primero de septiembre de dos mil siete, por un año,
21 renovable automáticamente, con una renta pactada de un millón cien
22 mil pesos, y por los meses de septiembre y octubre con un incremento
23 de cuatrocientos mil pesos. Por otra parte, el arrendador se
24 comprometía a obtener autorización de su único acreedor hipotecario
25 en la forma que éste acostumbre. **SÉPTIMO.-** Ambos comparecientes,
26 por este acto, manifiestan su conformidad en dar por cumplidas sus
27 obligaciones emanadas de la promesa de contrato de arrendamiento
28 individualizada precedentemente, a través de las distintas cláusulas
29 contenidas en este contrato, y se confieren el más amplio y completo
30 finiquito. **OCTAVO.-** Por otra parte, los comparecientes acuerdan en

1 dejar sin efecto documento privado de prórroga de contrato de
2 arrendamiento de fecha doce de noviembre de dos mil siete, en
3 atención a la circunstancia que al momento de ser extendido el mismo,
4 la Directora Regional del Servicio Nacional de Menores carecía de la
5 delegación de facultades para celebrarlo. **NOVENO.**- En consideración
6 a lo expuesto, ambas partes acuerdan en imputar los pagos efectuados
7 al amparo del documento privado de prórroga, que ascendieron a la
8 suma de tres millones ochocientos mil pesos, a los pagos que se
9 generen en virtud de este nuevo contrato, produciéndose en los montos
10 que correspondan, compensación. El desglose de esta imputación a
11 pagos efectuados corresponde a la suma de: a) novecientos mil pesos
12 que se pagaron por concepto de haber ocupado el inmueble el
13 SENAME durante el mes de septiembre; b) la suma de un millón
14 quinientos mil pesos por renta del mes de octubre; c) la suma de un
15 millón cuatrocientos mil pesos por renta del mes de noviembre de dos
16 mil siete. **DÉCIMO.- En consecuencia la renta de arrendamiento del**
17 **presente contrato asciende a la suma de un millón cien mil pesos,**
18 pero en forma excepcional, y por una sola vez, en lo correspondiente a
19 los meses de octubre de dos mil siete se aumentó en cuatrocientos mil
20 pesos y las rentas de los meses de noviembre y diciembre del año dos
21 mil siete, se incrementaron en trescientos mil pesos cada mes, por lo
22 que en estos tres meses el arrendatario pagó un millón quinientos mil
23 pesos en octubre de dos mil siete y en noviembre y diciembre de dos
24 mil siete la suma de un millón cuatrocientos mil pesos por concepto de
25 rentas al arrendador de cada mes. Lo anterior, debido a que desde un
26 comienzo la voluntad de las partes fue pagar un millón cien mil pesos
27 mensuales, lo que no pudo hacerse efectivo desde el inicio del contrato
28 por no contarla arrendataria con la autorización del Ministerio de
29 Hacienda para contratar por el monto señalado. Esta es en
30 consecuencia la razón de las diferencias de montos en los diversos



1 meses. No obstante ello, la suma total pagada, dividida que sea por el
2 número de meses del arrendamiento, arroja una suma de un millón cien
3 mil pesos mensuales. **UNDÉCIMO.-** El arrendador se compromete a
4 mantener al día el pago del crédito hipotecario que mantiene con el
5 Banco de Chile, acreditando dichas circunstancias a requerimiento del
6 arrendatario. **DUODÉCIMO.-** El SENAME estará obligado a pagar los
7 consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, gas, y otros,
8 correspondientes al inmueble que se arrienda. **DÉCIMO TERCERO.-** En
9 caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de las
10 cantidades referidas en la cláusula décima que correspondan, la suma a
11 pagar por el SENAME devengará el máximo del interés permitido por la
12 ley, el que se calculará sobre la cantidad que represente en el momento
13 de su pago efectivo. **DÉCIMO CUARTO.-** El no pago o retardo en el
14 pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de consumo, dará
15 derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el
16 arrendamiento en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario
17 restituir de inmediato el inmueble a la arrendadora. **DÉCIMO QUINTO.-**
18 Queda prohibido al SENAME subarrendar, ceder o transferir a cualquier
19 título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la
20 arrendadora. Asimismo, le queda prohibido causar molestias a los
21 vecinos, introducir a la propiedad arrendada; animales, materiales
22 explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto
23 distinto del convenido en la cláusula tercera del presente contrato.
24 Cualquier contravención a estas prohibiciones dará derecho a la
25 arrendadora para poner término inmediato al presente contrato.
26 **DÉCIMO SEXTO.-** El SENAME se obliga a mantener en perfecto estado
27 de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las
28 válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e
29 interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y/o cambiándolos
30 a su costo. Deberá también el SENAME mantener la propiedad

1 arrendada en perfecto estado para lo cual deberá efectuar
2 oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para tal efecto.
3 Sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendadora será responsable de la
4 mantención estructural de la propiedad y de toda falla que se produzca
5 o sea atribuible al desgaste natural y por el paso del tiempo. **DÉCIMO**
6 **SÉPTIMO**.- La arrendadora se obliga a dar su autorización para que
7 SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones estructurales en el
8 inmueble arrendado, especialmente aquellas que sean necesarias para
9 satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente
10 contrato. Para los efectos antes señalados, la arrendadora se
11 compromete a firmar la documentación pertinente que deba presentarse
12 ante los organismos públicos y privados que correspondan, así como el
13 SENAME asume la obligación de efectuar toda la tramitación necesaria
14 para cumplir con la normativa legal y reglamentaria. Los costos y gastos
15 asociados a las gestiones referidas serán de cargo exclusivo de
16 SENAME. Las mejoras que pueda efectuar el SENAME quedarán a
17 beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean
18 ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas,
19 cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin embargo, el
20 SENAME podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras
21 que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las
22 partes podrán convenir al término del contrato la compraventa de
23 algunas mejoras que la arrendadora esté dispuesta a adquirir y el
24 arrendatario en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad
25 correspondiente. **DÉCIMO OCTAVO**.- El SENAME se obliga a restituir
26 el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que
27 deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad,
28 poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.
29 Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el
30 último día que ocupó el inmueble de los consumos de agua,



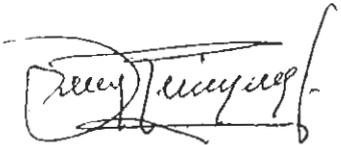
1 electricidad, y otros que sean de cargo del arrendatario. De no
2 producirse esta entrega en la referida fecha, la arrendataria deberá
3 continuar pagando el mismo valor por la ocupación del inmueble, sin
4 que esta circunstancia implique renovación del contrato. **DÉCIMO**
5 **NOVENO.**- La arrendadora no responderá en caso alguno por robos
6 que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los
7 perjuicios que pueda sufrir el SENAME en casos de incendio,
8 inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la
9 humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza.
10 **VIGÉSIMO.**- Serán de cargo del Servicio los gastos que pueda
11 demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier
12 tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones
13 sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales de la propiedad, en
14 relación al uso que le dé el SENAME al inmueble. **VIGÉSIMO**
15 **PRIMERO.**- El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para
16 que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble,
17 previa cita. La solicitud de visita deberá realizarse por escrito.
18 **VIGÉSIMO SEGUNDO.**- Se deja establecido que los comparecientes
19 acuerdan que se impute la cantidad de novecientos mil pesos,
20 entregada a título de garantía en virtud de cláusula séptima del contrato
21 anterior de arrendamiento, celebrado entre esta mismas partes, con
22 fecha primero de junio de dos mil siete, al monto de un millón cien mil
23 pesos, que mediante este contrato de establece como garantía. Por
24 este acto la arrendataria entrega la cantidad de doscientos mil pesos,
25 suma que completa la cifra total correspondiente a un mes de renta
26 fijada como garantía del presente contrato. Por su parte, la
27 arrendadora, declara recibir a su entera satisfacción la garantía total
28 pactada. **VIGÉSIMO TERCERO.**- La cantidad de un millón cien mil
29 pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la
30 arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble

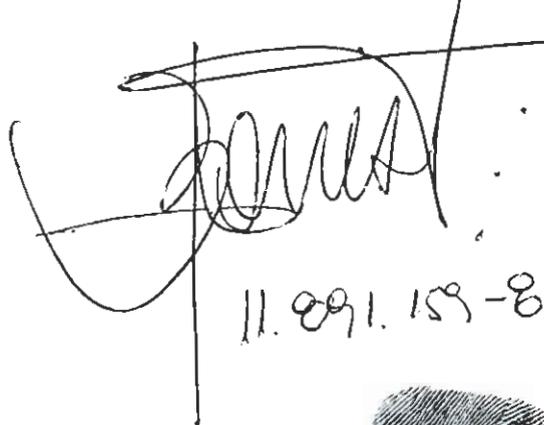
1 arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la
2 propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban
3 pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro y cancelación de
4 gastos de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y al
5 presente contrato sean de cargo del arrendatario. La garantía no podrá
6 ser usada como pago de mensualidad por el arrendatario, ni para pagar
7 gastos de consumos básicos. **VIGÉSIMO CUARTO.**- La renovación del
8 presente contrato queda sujeta a la disponibilidad presupuestaria anual
9 con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la
10 respectiva ley de presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el
11 SENAME acredite a la arrendadora no contar con tal disponibilidad
12 presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner
13 término unilateral al presente contrato mediante carta certificada
14 enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de noventa días
15 a la fecha en que deba terminar el contrato. **VIGÉSIMO QUINTO.**- En
16 caso de cualquier controversia que se suscite con motivo del presente
17 contrato, las partes podrán recurrir a los tribunales de justicia
18 correspondientes y ejercer las acciones legales pertinentes. **VIGÉSIMO**
19 **SEXTO.**- Para todos los efectos legales del presente contrato, las
20 partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la
21 competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos
22 copias de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder de cada
23 parte. **VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- La personería de doña **Claudia Elena**
24 **Bories Villalobos** para representar al Servicio Nacional de Menores
25 consta de Resoluciones Exentas números cero quinientos siete, guión
26 B, de cinco de junio de dos mil seis y número cero seiscientos ochenta
27 guión B del diecinueve de noviembre de dos mil siete. La personería
28 de don Juan de la Cruz Rodríguez Calderón, consta en escritura pública
29 de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y dos,
30 otorgada ante el Notario de Santiago don Sergio Carmona Barrales.



1 **VIGESIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada del
2 presente instrumento para requerir y firmar las anotaciones,
3 inscripciones, subinscripciones que procedan en el Conservador de
4 Bienes Raíces. Esta escritura ha sido extendida conforme a minuta
5 presentada por los comparecientes. En comprobante así lo otorgan y
6 previa lectura firman. Doy fe. //

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


2955999-6.


11.091.159-8



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA.

- 4 ENE 2008

