

**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

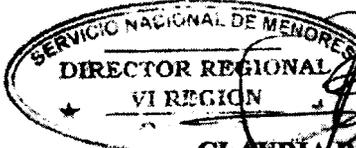
deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, con cheque nominativo a nombre del arrendador, en el domicilio del arrendatario. Para efectos de este contrato, la renta experimentará reajustes cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C., que dictamine 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.


CLAUDIA BORJES VILLALOBOS
DIRECTORA REGIONAL SEXTA REGIÓN
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

Distribución:

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