

**APRUEBA PRORROGA DE CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE SEDE  
INSTITUCIONAL DEL SERVICIO NACIONAL  
DE MENORES EN LA SEXTA REGIÓN CON  
JUAN DE LA CRUZ RODRIGUEZ CALDERON**

**RESOLUCION EXENTA N° 1288**

**RANCAGUA, 14 de Noviembre 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 sobre arrendamiento de predios urbanos, en la Resolución N° 590 de 2007 de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores; Resoluciones N° 0507 de junio de 2006 y 0032/B de enero de dos mil siete, 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, la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores VI región, suscribió contrato de arrendamiento de su sede institucional, ubicada en Avenida España 45, ciudad y comuna de Rancagua, con fecha 01 de junio del año 2007, aprobado por Resolución Exenta N° 590 de 2007.
- 2° Que, dicho contrato se pacto por un periodo de tres meses, siendo indispensable para el buen funcionamiento del servicio, su prorroga.
- 3° Que, teniendo presente que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria para proceder al pago de las rentas de arrendamiento, se prorroga el contrato en los siguientes terminos.

**RESUELVO:**

- 1° **APRUÉBASE** la prorroga de contrato de arrendamiento de la sede institucional del SENAME en la Sexta Región, ubicada en Avenida España #45, ciudad y comuna de Rancagua, cuyo texto es el siguiente:

En Rancagua, a doce de noviembre del año dos mil siete, ante mí, Ernesto Montoya Peredo, Notario Público de la Tercera Notaria de Rancagua, con oficio en calle Campos, de esta ciudad, comparecen: Inmobiliaria Rodríguez Valenzuela S.A. "Inmorovala", 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 Avenida España 45, comuna de Rancagua, en adelante "la arrendataria", quienes acreditan sus identidades con sus cédulas ya señaladas y exponen:

**PRIMERO:** Con fecha 01 de junio del año 2007, ante el Notario Público Ernesto Montoya Peredo, las partes celebraron contrato de arrendamiento, sobre el inmueble ubicado en Avenida España número 45 de la ciudad de Rancagua, propiedad de la arrendadora. Este contrato tendría duración de tres meses, expirando en consecuencia 31 de agosto del mismo año.

**SEGUNDO:** Con fecha 05 de junio del año 2007, ante el Notario Público Ernesto Montoya Peredo, las partes celebraron contrato de promesa de celebrar contrato de arrendamiento, pactando en tal oportunidad que el contrato prometido se celebraría dentro de los últimos cinco días del mes de agosto, y empezaría a regir a contar del 01 de septiembre, teniendo duración de un año, prorrogable.

**TERCERO:** En este acto y en virtud del presente instrumento, las partes viene en prorrogar el contrato individualizado en la cláusula primera, por el lapso esto es Septiembre, Octubre, Noviembre y diciembre del presente año 2007, en los siguientes términos: Las rentas a pagar serán: septiembre, la suma de novecientos mil pesos, octubre un millón quinientos mil pesos; noviembre un millón cuatrocientos mil pesos y diciembre un millón cuatrocientos mil pesos.

Los meses de septiembre, octubre y noviembre, cuya suma asciende a tres millones ochocientos mil pesos, se pagarán antes del viernes 23 de noviembre del presente año, previa presentación de factura correspondiente.

Y la renta de diciembre, dentro de los primeros diez días de dicho mes.

**CUARTO:** De la forma antes descrita, las partes dan por cumplido los contratos referidos en las dos primeras cláusulas de este instrumento, en cuanto a los plazos y rentas, no teniendo cargo alguno que formularse por las demoras en el pago atendidas las circunstancias de la arrendataria, ente público, suficientemente conocidas por la arrendadora.

**QUINTO:** Siendo la voluntad de las partes continuar con el contrato de arrendamiento, del inmueble de Avenida España 45, Rancagua, las partes celebran en otro instrumento contrato de arrendamiento a partir de Enero de 2008.

**SEXTO:** En todo lo no modificado, rige lo dispuesto en el contrato original, referido en la cláusula primera

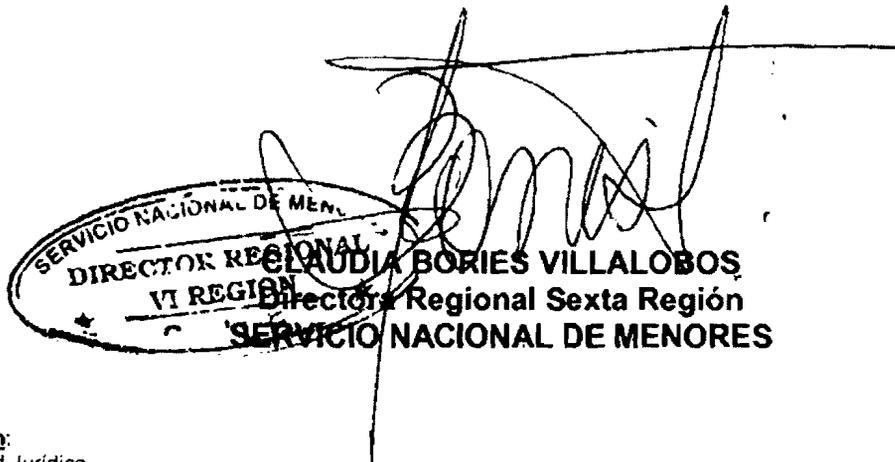
**SÉPTIMO:** Este instrumento se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y dos en poder de Sename,

**OCTAVO** La personería de doña Claudia Elena Bories 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 Rodríguez Calderón, para actuar en representación de Inmobiliaria Rodríguez Valenzuela SA INMOROVALSA, consta en escritura pública de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la Notaria de Santiago de don Sergio Carmona Barrales, la que no se inserta por ser conocido de las partes.

Hay firmas de las partes.

2° **IMPÚTESE** la suma que demande el cumplimiento de la prórroga de contrato que por este acto se aprueba al ítem 121 22 09 002 del Presupuesto del Servicio Nacional de Menores del año 2007

**NOTIFÍQUESE.**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Claudia Bories Villalobos". The signature is written over a circular stamp. The stamp contains the following text: "SERVICIO NACIONAL DE MENORES" at the top, "DIRECTOR REGIONAL" in the middle, "VI REGION" at the bottom, and "SERVICIO NACIONAL DE MENORES" at the very bottom. The name "CLAUDIA BORIES VILLALOBOS" is printed across the center of the stamp, overlapping the signature.

**Distribución:**

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

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE SEDE DE LA DIRECCION REGIONAL  
SENAME SEXTA REGION CON INMOBILIARIA  
RODRIGUEZ VALENZUELA SA  
INMOROVALSA**

**RESOLUCION EXENTA N° 005**

**RANCAGUA, 05 DE ENERO DE 2008**

**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, en las Resoluciones Exentas N°93, de 1998, N°95, de 1999, N°127, de 2000, N°1214, de 2003 y N°351 de 2004, todas del SENAME en la Sexta Región; Resolución 0507 de 2006, N°0032/B, de 2007 y N°680/B de 2007 todas 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, para el funcionamiento de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores Región de O'higgins es necesario arrendar un inmueble, que cumpla con las condiciones mínimas de infraestructura para oficinas
- 2° Que, el inmueble ubicado en Avenida España N° 45, Rancagua, cumple con las condiciones deseables para el logro del normal funcionamiento de dicho servicio
- 3° Que, las partes, suscriben por instrumento público contrato de arriendo de dicho inmueble, al tenor que a continuación se transcribe y aprueba por esta resolución.

**RESUELVO:**

1° **APRUEBASE** contrato de arrendamiento de la sede de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Menores de la Sexta Región, ubicada en Avenida España N°45, Rancagua, suscrito con fecha tres de enero del año 2008, entre la Dirección Regional del SENAME en la Sexta Región y don Juan de la Cruz Rodríguez Calderón, cuyo texto es el siguiente:

REPERTORIO N° 37-2008.- En Rancagua, República de Chile, a tres de enero de dos mil ocho, ante mí, **EUGENIA GOMEZ HERMOSILLA**, Abogado, Notarib Público, Suplente del titular don **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, conforme a Decreto Judicial protocolizado al final del presente Registro, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y

siete, comparecen: **INMOBILIARIA RODRÍGUEZ VALENZUELA S.A., INMOROVALSA**, Rol Único Tributario noventa y seis millones seiscientos cincuenta y un mil seiscientos veinte guión ocho, y como representante legal de ésta don **JUAN DE LA CRUZ RODRÍGUEZ CALDERÓN**, de nacionalidad chilena, 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, 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 número dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, de mil novecientos setenta y nueve, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ocho mil guión seis, representado por la Directora Regional de la Sexta Región, doña **CLAUDIA ELENA BORRIES 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 Avda. España N°45 comuna de Rancagua, mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: Que la Arrendadora es dueña y única propietaria del inmueble ubicado en Avenida España número cuarenta y cinco, de la comuna de Rancagua, inscrita a fojas número 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. El inmueble tiene los siguientes deslindes particulares, Norte, con sitio F en sesenta y tres metros, Sur, con sitio D en sesenta y tres metros, Oriente con Avenida España en dieciocho coma ochenta metros, poniente con sucesión Manuel Espinoza, en dieciocho coma ochenta metros. **SEGUNDO**.- Por el presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento al **SENAME**, para quien acepta la Directora Regional de la Sexta Región, doña **CLAUDIA ELENA BORRIES VILLALOBOS**, el inmueble indicado en la cláusula anterior. **TERCERO**.- EL **SENAME** se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para que funcione como oficina sede de la Dirección Regional de la Sexta Región **CUARTO**.- Los comparecientes acuerdan que el presente contrato comenzará a regir en forma retroactiva desde el día primero de octubre de dos mil siete, por haber ocupado de hecho el inmueble y haberse obtenido la aprobación desde el Ministerio de Hacienda, en los términos solicitados, a partir del mes de octubre del año dos mil siete, sin perjuicio de lo cual deberá aprobarse este contrato mediante una Resolución exenta dictada al efecto. Este contrato tendrá una duración de un año, pudiendo renovarse automáticamente bajo las mismas condiciones. Salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el contrato, comunicándolo mediante carta certificada despachada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha en que se cumple cada período de un año. **QUINTO**.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **un millón cien mil pesos**, monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. La renta será pagada por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora, en el domicilio de la arrendataria. **SEXTO**.- Por el presente acto, las partes vienen en regularizar la situación contractual que los vincula a través de contrato de promesa de arrendamiento otorgado mediante escritura pública de fecha cinco de junio del año 2007, ante don Ernesto Montoya Peredo, Notario Público de la Tercera Notaría de Rancagua, mediante la cual el Servicio Nacional de Menores, se comprometía a suscribir un contrato de arrendamiento a contar del día primero de septiembre de dos mil siete, por un año, renovable automáticamente, con una renta pactada de un millón cien mil pesos, y por los meses de septiembre y octubre con un incremento de cuatrocientos mil pesos. Por otra parte, el arrendador se comprometía a obtener autorización de su único acreedor hipotecario en la forma que éste acostumbre. **SÉPTIMO**.- Ambos comparecientes, por este acto, manifiestan su conformidad en dar por cumplidas sus obligaciones emanadas de la promesa de contrato de arrendamiento individualizada precedentemente, a través de las distintas cláusulas contenidas en este contrato, y se confieren el más amplio y completo finiquito. **OCTAVO**.- Por otra parte, los comparecientes acuerdan en dejar sin efecto documento privado de prórroga de contrato de arrendamiento de fecha doce de noviembre de dos mil siete, en atención a la circunstancia que al momento de ser extendido el mismo, la Directora Regional del Servicio Nacional de Menores carecía de la delegación de facultades para celebrarlo.

**NOVENO.-** En consideración a lo expuesto, ambas partes acuerdan en imputar los pagos efectuados al amparo del documento privado de prórroga, que ascendieron a la suma de tres millones ochocientos mil pesos, a los pagos que se generen en virtud de este nuevo contrato, produciéndose en los montos que correspondan, compensación. El desglose de esta imputación a pagos efectuados corresponde a la suma de: a) novecientos mil pesos que se pagaron por concepto de haber ocupado el inmueble el SENAME durante el mes de septiembre; b) la suma de un millón quinientos mil pesos por renta del mes de octubre; c) la suma de un millón cuatrocientos mil pesos por renta del mes de noviembre de dos mil siete. **DÉCIMO.- En consecuencia la renta de arrendamiento del presente contrato asciende a la suma de un millón cien mil pesos,** pero en forma excepcional, y por una sola vez, en lo correspondiente a los meses de octubre de dos mil siete se aumentó en cuatrocientos mil pesos y las rentas de los meses de noviembre y diciembre del año dos mil siete, se incrementaron en trescientos mil pesos cada mes, por lo que en estos tres meses el arrendatario pagó un millón quinientos mil pesos en octubre de dos mil siete y en noviembre y diciembre de dos mil siete la suma de un millón cuatrocientos mil pesos por concepto de rentas al arrendador de cada mes. Lo anterior, debido a que desde un comienzo la voluntad de las partes fue pagar un millón cien mil pesos mensuales, lo que no pudo hacerse efectivo desde el inicio del contrato por no contar la arrendataria con la autorización del Ministerio de Hacienda para contratar por el monto señalado. Esta es en consecuencia la razón de las diferencias de montos en los diversos meses. No obstante ello, la suma total pagada, dividida que sea por el número de meses del arrendamiento, arroja una suma de un millón cien mil pesos mensuales. **UNDÉCIMO.-** El arrendador se compromete a mantener al día el pago del crédito hipotecario que mantiene con el Banco de Chile, acreditando dichas circunstancias a requerimiento del arrendatario **DUODÉCIMO.-** El SENAME estará obligado a pagar los consumos de agua potable, energía eléctrica, teléfono, gas, y otros, correspondientes al inmueble que se arrienda. **DÉCIMO TERCERO.-** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o de las cantidades referidas en la cláusula décima que correspondan, la suma a pagar por el SENAME devengará el máximo del interés permitido por la ley, el que se calculará sobre la cantidad que represente en el momento de su pago efectivo. **DÉCIMO CUARTO.-** El no pago o retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de consumo, dará derecho a la arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, debiendo el arrendatario restituir de inmediato el inmueble a la arrendadora. **DÉCIMO QUINTO.-** 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 a 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 SEXTO.-** 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 y/o cambiándolos a su costo. Deberá también el SENAME mantener la propiedad arrendada en perfecto estado para lo cual deberá efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para tal efecto. Sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendadora será responsable de la mantención estructural de la propiedad y de toda falla que se produzca o sea atribuible al desgaste natural y por el paso del tiempo. **DÉCIMO SÉPTIMO.-** La arrendadora se obliga a dar su autorización para que SENAME efectúe las modificaciones o alteraciones estructurales en el inmueble arrendado, especialmente aquellas que sean necesarias para satisfacer la finalidad establecida en la cláusula tercera del presente contrato. Para los efectos antes señalados, la arrendadora se compromete a firmar la documentación pertinente que deba presentarse ante los organismos públicos y privados que correspondan, así como el SENAME asume la obligación de efectuar toda la tramitación necesaria para cumplir con la normativa legal y reglamentaria. Los costos y gastos asociados a las gestiones referidas serán de cargo exclusivo de SENAME. Las mejoras que pueda efectuar el SENAME quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su

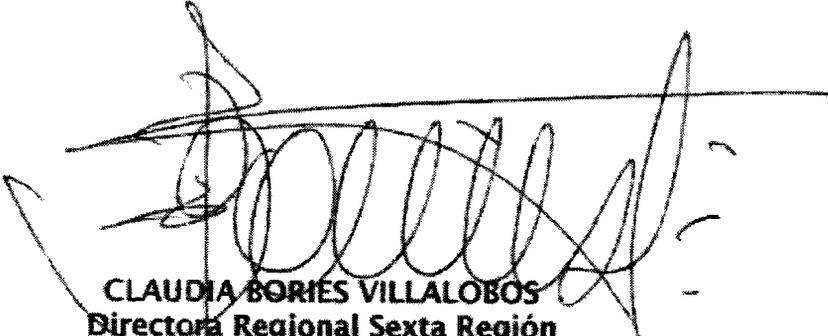
carácter, naturaleza o monto. Sin embargo, el SENAME podrá retirar del inmueble al término del contrato las mejoras que puedan retirarse sin detrimento del inmueble; y, en todo caso, las partes podrán convenir al término del contrato la compraventa de algunas mejoras que la arrendadora esté dispuesta a adquirir y el arrendatario en enajenar, en el precio que se acuerde en la oportunidad correspondiente. **DÉCIMO OCTAVO.-** El SENAME se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de agua, electricidad, y otros que sean de cargo del arrendatario. De no producirse esta entrega en la referida fecha, la arrendataria deberá continuar pagando el mismo valor por la ocupación del inmueble, sin que esta circunstancia implique renovación del contrato. **DÉCIMO NOVENO.-** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que pudieren ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, ni por los perjuicios que pueda sufrir el SENAME en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, temblores, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor, del polvo y otros hechos de análoga naturaleza. **VIGÉSIMO.-** Serán de cargo del Servicio los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales de la propiedad, en relación al uso que le dé el SENAME al inmueble. **VIGÉSIMO PRIMERO.-** El SENAME se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, previa cita. La solicitud de visita deberá realizarse por escrito. **VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Se deja establecido que los comparecientes acuerdan que se impute la cantidad de novecientos mil pesos, entregada a título de garantía en virtud de cláusula séptima del contrato anterior de arrendamiento, celebrado entre esta mismas partes, con fecha primero de junio de dos mil siete, al monto de un millón cien mil pesos, que mediante este contrato de establece como garantía. Por este acto la arrendataria entrega la cantidad de doscientos mil pesos, suma que completa la cifra total correspondiente a un mes de renta fijada como garantía del presente contrato. Por su parte, la arrendadora, declara recibir a su entera satisfacción la garantía total pactada. **VIGÉSIMO TERCERO.-** La cantidad de un millón cien mil pesos, pagada por SENAME a título de garantía, será devuelta por la arrendadora una vez terminado el contrato y restituido el inmueble arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro y cancelación de gastos de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y al presente contrato sean de cargo del arrendatario. La garantía no podrá ser usada como pago de mensualidad por el arrendatario, ni para pagar gastos de consumos básicos. **VIGÉSIMO CUARTO.-** La renovación del presente contrato queda sujeta a la disponibilidad presupuestaria anual con que el SENAME contare, de conformidad a lo dispuesto en la respectiva ley de presupuesto. Por consiguiente, en el evento que el SENAME acredite a la arrendadora no contar con tal disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, el SENAME podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada enviada a la arrendadora con una anticipación mínima de noventa días a la fecha en que deba terminar el contrato. **VIGÉSIMO QUINTO.-** 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 SEXTO.-** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua 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 SÉPTIMO.-** La personería de doña **Claudia Elena Borjes Villalobos** para representar al Servicio Nacional de Menores consta de Resoluciones Exentas números cero quinientos siete, guión B, de cinco de junio de dos mil seis y número cero seiscientos ochenta guión B del diecinueve de noviembre de dos mil siete. La personería de don Juan de la Cruz Rodríguez Calderón, consta en escritura pública de fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el Notario de Santiago don Sergio Carmona Barrales.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-  
Hay firmas de las partes.

2° **IMPÚTESE** la suma que demande el cumplimiento del presente contrato que por este acto se aprueba al Ítem 22 17 010 del Presupuesto del Servicio Nacional de Menores del año 2007

Los gastos que genere el presente contrato en los años siguientes se imputará al ítem que corresponda en el respectivo ejercicio presupuestario, en la medida que exista disponibilidad presupuestaria.

**NOTIFÍQUESE.**



**CLAUDIA BORIES VILLALOBOS**  
**Directora Regional Sexta Región**  
**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  
DERECHOS \$ 46.000  
N° BOLETA 140702  
26213

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

21 renovable automáticamente desde el primero de septiembre de dos mil siete, por un año,

7 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





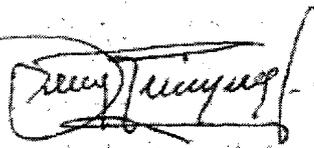
1 electricidad, y otros que sean de cargo del arrendatario. De no  
2 producirse esta entrega en la referida fecha, la arrendataria deberá  
3 continuar pagando el mismo valor por la ocupación del inmueble, sin  
4 que esta circunstancia implique renovación del contrato. **DÉCIMO**  
5 **NOVENO.**- La 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 se 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



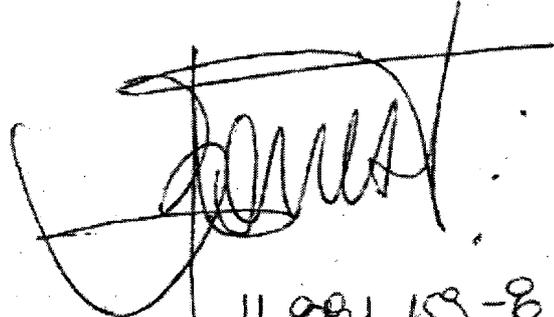
1 arrendado, previa verificación del estado en que se devuelve la  
2 propiedad. Se descontarán de dicho valor las cantidades que se deban  
3 pagar para restaurar la propiedad en caso de deterioro y cancelación de  
4 gastos de consumos básicos y otros que, de acuerdo a la ley y al  
5 presente contrato 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.



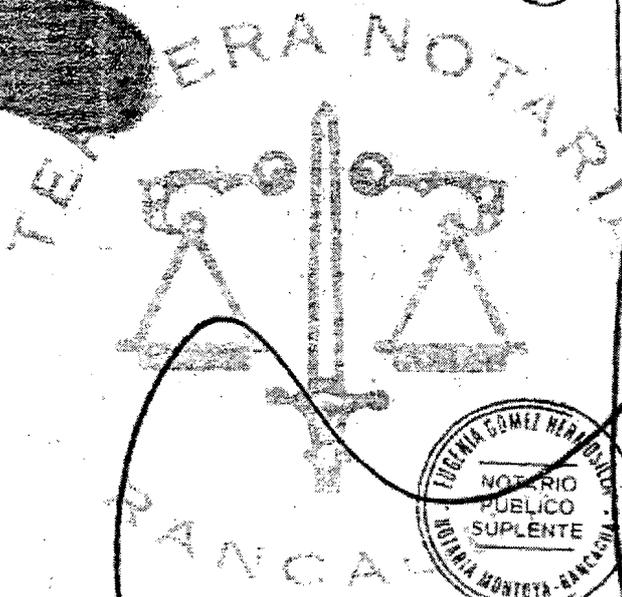
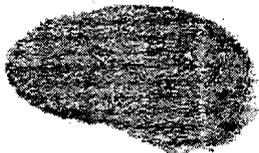
1 VIGESIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada del  
2 presente instrumento para requerir y firmar las anotaciones,  
3 inscripciones, subinscripciones que procedan en el Conservador de  
4 Bienes Raices. Esta escritura ha sido extendida conforme a minuta  
5 presentada por los comparecientes.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

8 

9 2955999-6.

10 

11 11.091.159-8



18 ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. RANCAGUA

19 - 4 ENE 2008

