



REF.: APRUEBA CONTRATO ARRIENDO INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE MACROZONA CENTRO REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS DE LA DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ.



RESOLUCIÓN EXENTA N° 000 02
SANTIAGO, 09 de enero de 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°21.067 que crea la Defensoría de los Derechos de la Niñez; la Ley de Presupuestos N°21.192 del año 2020; el Decreto Supremo N°8, que Designa a Patricia Alejandra Muñoz García como Defensora de la Niñez, directora y representante legal de la institución, el Decreto Supremo N°15, de fecha 05 de septiembre de 2018, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial el 18 de marzo de 2019, que aprueba los Estatutos de funcionamiento de la Defensoría de los Derechos de la Niñez, la solicitud de compra N°02 de fecha 03 de enero de 2020, el certificado de disponibilidad presupuestaria N°03 de fecha 03 de enero de 2020.

CONSIDERANDO:

1. Que la Defensoría de los Derechos de la Niñez ha iniciado sus funciones, según lo establecido en las disposiciones transitorias de la Ley 21.067 el 01 de julio de 2018.
2. Que según indica el Artículo 1° de dicha Ley, la Defensoría tendrá su domicilio en la Región Metropolitana, y procurará su presencia estableciendo su representación en todas las regiones del país.
3. Que, en virtud del ORD. N°1811 de fecha 22 de agosto de 2019, De La Dirección De Presupuestos, se retoma planificación inicial de implementación de cinco Macrozonas.
4. Que, de acuerdo a lo anterior, la Defensoría de los Derechos de la Niñez, requiere de un inmueble destinado para la ciudad de Rancagua, que permita el cumplimiento de los objetivos y funciones definidas por Ley, y que por sus características admita la instalación de sus funcionarios con todos los servicios necesarios para su correcto desempeño.
5. Que a la entrada en vigencia de la Ley que crea la Defensoría de los Derechos de la Niñez, no existía inmueble fiscal ni recursos administrativos que permitieran su correcto funcionamiento en dicha ciudad.
6. Que se ha seleccionado un inmueble definitivo para la operación de la Defensoría de los Derechos de la Niñez en su sede Macrozona Centro, ubicada en la ciudad de Rancagua.
7. Que, en conformidad a lo anterior, se suscribe contrato de arriendo entre la **Defensoría de los Derechos de la Niñez y Maximiliano Gonzáles y Compañía Limitada.**, el que se aprueba a través de la presente resolución.

RESUELVO:

1. **Autorízase** la contratación de la empresa **MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA** RUT: 77.203.650-7, para el arriendo de oficina destinada a la Macrozona Centro, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins de la Defensoría de los Derechos de la Niñez.
2. **Apruébese** el contrato de arriendo del inmueble correspondiente a las dependencias de la ciudad de La Serena de la Defensoría de los Derechos de la Niñez.
3. **Apruébese** el siguiente texto de contrato:

CONTRATO DE ARRIENDO MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA A LA DEFENSORIA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ

EN SANTIAGO DE CHILE, a diez y seis de diciembre de dos mil diecinueve comparecen: Por una parte don **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, Chileno, Ingeniero en ejecución mecánica, casado, cédula nacional de identidad número 6.855.657-0, en representación de la sociedad "**MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**", RUT N° 77.203.650-7, ambos domiciliados en Diego de Almagro N°591 de la comuna de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante también denominado el "Arrendador"; y por la otra parte doña **PATRICIA ALEJANDRA MUÑOZ GARCÍA**, chilena, abogada, soltera, cédula nacional de identidad número 13.321.950-1, quien comparece en representación de **DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ**, Rol Único Tributario N°62.000.410-3, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Carmen Sylva 2449, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, en adelante también denominada la "Arrendataria"; y en conjunto, también denominadas "**LAS PARTES**", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE La sociedad **MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad de giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.203.650-7, representado en este acto por don **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, es dueño del lote ochenta y ocho del plano de loteo respectivo, hoy calle Oficiales Gamero número cero sesenta (N°060), ubicado en la comuna de Rancagua, en adelante denominada la "Propiedad Arrendada y/o el INMUEBLE". El título de dominio de la Propiedad Arrendada, a nombre del Arrendador, se encuentra inscrito a fs.4920v N°9207 año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Rancagua, y su rol de avalúo es el N°206-1, de la comuna de Rancagua.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO En este acto y por el presente instrumento **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, en representación de **MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**, da en arrendamiento a **DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ**, para quien arrienda su representante doña Patricia Alejandra Muñoz García, la propiedad singularizada en la cláusula anterior.

Doña Patricia Alejandra Muñoz García, en la representación que conduce, declara que conoce la ubicación, dimensión y características del inmueble por lo que acepta expresamente su actual estado y condiciones, señalando, asimismo, que este es idóneo y apto para los fines a los que lo destinará y que cuenta con las autorizaciones y permisos municipales y fiscales correspondientes.

Las **PARTES** declaran que el presente contrato no incluye bienes muebles, por lo cual no se encuentra afecto a IVA.

TERCERO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA La Arrendadora, con esta fecha hace entrega a la Arrendataria del INMUEBLE, en buen estado de conservación y libre de arrendatarios y ocupantes a cualquier título, con sus sistemas de luz y agua, con sus cuentas domiciliarias y gastos comunes al día, sus llaves y medios de acceso. Lo anterior en conformidad al inventario, el que es firmado por **LAS PARTES** en señal de conocimiento y aceptación, se entiende formar parte integrante del presente instrumento.

La Propiedad Arrendada se da en arrendamiento como cuerpo cierto, con todo lo edificado, con todos sus usos y costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas.

CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA La Arrendataria declara y se obliga a destinar la Propiedad Arrendada exclusivamente a oficinas para funcionamiento de la Sede Regional de O'Higgins Macrozona Centro del Libertador General Bernardo O'Higgins de la Defensoría de los Derechos de la Niñez. Esta obligación de la Arrendataria, ha sido consideración esencial para la celebración del presente contrato.

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del local, en relación al uso que se le dé al inmueble por parte de la arrendataria.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO El plazo del arrendamiento será de tres años, a contar del 02 de enero de 2020. Dicho plazo de arrendamiento se prorrogará automáticamente, por períodos tácitos y sucesivos de un año, cada uno, si ninguna de las partes diere aviso de término a la otra con una anticipación de a lo menos tres meses anteriores al vencimiento del plazo original o de la prórroga respectiva. El aviso de término deberá darse por medio de carta certificada expedida al domicilio de los contratantes indicado en la comparecencia. Para todos estos efectos, cualquier cambio de domicilio de una de las partes de este contrato, deberá ser informado a la otra mediante comunicación escrita dirigida al último domicilio informado por escrito por la otra parte.

Una vez, transcurrido el plazo de tres años y habiéndose prorrogado el presente contrato, la Arrendadora, podrá en cualquier momento y antes del vencimiento de la prórroga, poner término al contrato sin expresión de causa, para lo cual deberá dar un aviso en la forma y plazo estipulada en el párrafo precedente.

SEXTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO La Arrendataria pagará mensualmente a la Arrendadora, a partir del mes de diciembre de 2019, una renta de arrendamiento equivalente a 42.4 UF, la que será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito o transferencia bancaria a nombre del Arrendador, a la cuenta corriente número 2020075100, del BANCO DE CHILE o en el domicilio o cuenta corriente que el Arrendador le solicite por escrito al Arrendatario, en su equivalente en moneda nacional al día de pago efectivo. Al pagar la renta de arrendamiento el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza.

Contra el pago de la renta, la Arrendataria podrá solicitar a la Arrendadora que ésta emita un recibo de dinero a favor de la Arrendataria, el que servirá como documento hábil para acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento.

Si dejare de existir una fijación oficial de la unidad de fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas.

Si la renta de arrendamiento no se pagara a su vencimiento, se aplicará una multa a la Arrendataria, equivalente a Unidad de Fomento por cada día de atraso. Si como consecuencia del retraso se le encargara a un abogado la cobranza extrajudicial, la Arrendataria deberá pagar además de la renta y la multa antes señalada, el honorario y los gastos asociados a esta cobranza. Asimismo, en caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento, ésta devengará el interés máximo legal permitido estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables para operaciones de menos de 90 días, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo, por cada mes de atraso sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula séptima.

Además, de la renta mensual de arrendamiento estipulada precedentemente, la Arrendataria dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, deberá pagar a quien corresponda, los gastos comunes y las cuentas domiciliarias del inmueble arrendado.

El atraso en el pago en un mes de cualquiera de los gastos indicados dará derecho a la Arrendadora para solicitar la suspensión del o de los servicios respectivos. Junto con el pago de la renta mensual la Arrendataria deberá exhibir a la Arrendadora, cuando ésta lo solicite, los comprobantes de pago correspondientes.

Los gastos derivados del pago de las cuotas cuatrimestrales del Impuesto Territorial de con que se encuentre gravada la Propiedad Arrendada, serán de cargo de la Arrendadora.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES Durante la vigencia del presente contrato, queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Ceder el arrendamiento a cualquier título o en cualquier forma, transferirlo y/o subarrendar todo o parte de la Propiedad Arrendada.
- b) Destinar la Propiedad Arrendada para objetos distintos para el que fue arrendada.
- c) Guardar y manipular en la Propiedad Arrendada materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o es o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan para evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos.
- d) Producir ruidos molestos, sobre los permitidos por la autoridad.
- e) Hacer modificaciones o mejoras en el inmueble sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, todas las mejoras hechas en la Propiedad Arrendada por la Arrendataria, con o sin autorización, que no puedan separarse de la Propiedad Arrendada sin detrimento del INMUEBLE, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto previo por escrito autorizado ante Notario, en contrario. La arrendataria responderá de todos los perjuicios que se ocasionen a terceros con ocasión de las mejoras, reparaciones o modificaciones que introduzca al inmueble objeto del arrendamiento.
- f) Elaborar, procesar o almacenar cualquier líquido, sustancia o materia que esté prohibido por la autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en ese sector.

La infracción de una cualquiera de estas prohibiciones, así como el retraso por más de treinta días en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento o de las cuentas que gravan el inmueble,

facultará a la Arrendadora para poner término inmediato anticipado a presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho a la arrendataria mediante carta certificada. Por este solo hecho, la arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado en forma inmediata y pagar al arrendador el monto de las rentas de arrendamiento que correspondían a ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, estos sin perjuicio de la indemnización a que dé a lugar este incumplimiento.

OCTAVO: OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDADORA La Arrendadora se obliga adicionalmente, durante la vigencia de este contrato, a:

- i) Mantener la Propiedad Arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, efectuando las reparaciones a que es obligado de acuerdo a la ley y al presente contrato; y,
- ii) liberar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior se deja expresa constancia que la Arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en la Propiedad Arrendada, o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de filtraciones, efectos de humedad, viento o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza de fuerza mayor. En caso de sobrevenir alguna de las circunstancias antes mencionadas, y la Propiedad Arrendada sufra deterioros que hagan menester reparaciones necesarias de aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, la Arrendadora se obliga solo a reparar los daños que sufra la Propiedad Arrendada después de recibir un reclamo por escrito del Arrendatario.

En ningún caso, la Arrendadora responderá por las reparaciones locativas o por los perjuicios ocasionados con motivo de ellas, salvo que los deterioros que las hagan necesarias provengan de la mala calidad de la Propiedad Arrendada.

La Arrendadora no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso o goce de la Propiedad Arrendada.

NOVENO: OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDATARIA La Arrendataria se obliga adicionalmente a:

- i) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes timbres e interruptores de la instalación eléctrica de la Propiedad Arrendada, el sistema de riego automático del jardín de la propiedad y equipos de aire acondicionado, reparándolos o cambiándolos por su cuenta;
- ii) Mantener la Propiedad Arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que correspondan en la Propiedad Arrendada, según lo estipulado en el presente instrumento;
- iii) Dar aviso de inmediato a la Arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que éste proceda a su reparación;
- iv) Asumir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que efectúe la autoridad tanto a la Propiedad Arrendada como a la Arrendataria, en razón a los materiales a almacenar y/o a las actividades que el Arrendatario desarrollará en la Propiedad Arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, de seguridad, laborales o reglamentarias.

DÉCIMO: REPARACIONES Y MEJORAS Sin perjuicio de las declaraciones y estipulaciones del presente instrumento, la Arrendadora podrá realizar las reparaciones necesarias que requiera la Propiedad Arrendada, que se presenten o tengan su origen en hechos ocurridos con posterioridad a esta fecha, a excepción de las reparaciones locativas, las cuales corresponderán a la Arrendataria.

Las partes acuerdan que las mejoras que realice la Arrendataria a la Propiedad Arrendada quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin que éste deba pagar suma alguna por ellas, salvo que dichas mejoras puedan ser retiradas sin causar detrimento a la Propiedad Arrendada.

DECIMO PRIMERO: VISITAS A LA PROPIEDAD ARRENDADA El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien o represente, pueda visitar la Propiedad Arrendada, siempre y cuando ello no entrase significativamente las actividades del Arrendatario y se verifique en las horas y días previamente acordadas para ello. Asimismo, en caso que el propietario del inmueble desee enajenar la Propiedad Arrendada, el Arrendatario se obliga a entregar las facilidades para que el arrendador o a quien delegue dicha función, pueda mostrarlo durante la vigencia del contrato, a lo menos dos veces en la semana, durante dos horas cada vez, en el horario comprendido entre las 17.00 y 20.00 horas.

DECIMO SEGUNDO: GARANTÍA Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento y en especial para responder por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse en la Propiedad Arrendada, como garantizar su conservación y restitución en el mismo estado en que lo recibe, la Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador, quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma de 42.4 UF Unidades de Fomento.

El monto establecido como garantía no podrá ser en ningún caso imputado al pago de renta de arrendamiento.

La Arrendadora se obliga a devolver la garantía dentro de los sesenta días siguientes a la restitución del inmueble debidamente reajustada en su equivalente al último mes de arriendo quedando desde ya autorizada la Arrendadora, para descontar de esta garantía las cuentas que pudieran quedar pendientes tales como las de electricidad, agua, alcantarillado, gastos comunes y otras.

Las partes acuerdan desde ya que la arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hubiesen ocasionado, así como también el valor de las cuentas pendientes, consumos y demás gastos que sean de cargo de la arrendataria, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la arrendataria.

Se deja constancia que en caso alguno podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

DECIMO TERCERO: COMISIÓN DE INTERMEDIARIO: Se deja constancia que la parte arrendadora y arrendataria se obligan a pagar a Valentina Queirolo Acevedo, rol único tributario diez y siete millones doscientos setenta y dos mil doscientos tres guión dos, la cantidad del 2% del valor total del contrato, equivalentes en pesos al día de firma del presente contrato. Dicha suma deberá ser depositada, a nombre de Carolina López Domínguez, RUT N°13.234.639-9, en la cuenta corriente número 143956101 del banco SECURITY.

DECIMO CUARTO: RESTITUCIÓN: En caso de terminación del presente contrato, cualquiera sea su causa, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, habida consideración del desgaste natural propio del uso legítimo de la Propiedad Arrendada, inmediatamente que éste termine, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la Propiedad Arrendada, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregando las llaves.

Además, deberá hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble de los servicios de agua, electricidad, extracción de basuras u otros que correspondan.

Si la Arrendataria no restituyere la Propiedad Arrendada a la fecha de terminación del presente contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes y fracción de mes, la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un veinticinco por ciento, sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora para exigir el lanzamiento de la Arrendataria. La permanencia del arrendatario no significará en ningún caso la mantención o renovación del contrato.

El no ejercicio oportuno por parte de la Arrendadora del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna la renuncia del mismo, reservándose la facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente.

En caso de restitución anticipada del local, la arrendataria, deberá pagar las rentas íntegras hasta el vencimiento efectivo del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: USO DE DATOS En conformidad a lo dispuesto en la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la Arrendataria autoriza a la Arrendadora para que en el caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente Contrato, sus datos sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio, para lo cual la Arrendataria otorga en este acto poder especial, gratuito e irrevocable, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Arrendataria. Para tal efecto, la Arrendadora otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Arrendataria.

DECIMO SEXTO: NOTIFICACIONES Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato de arrendamiento deberán efectuarse por escrito, por carta certificada y por correo electrónico, a las Partes, a los siguientes domicilios y direcciones:

(i) a la Arrendadora: MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA.
Correo electrónico: felipe.gonzalez@habika.cl
Dirección: Diego de Almagro N°591, Rancagua. -

(ii) a la Arrendataria: Defensoría de los Derechos de la Niñez.
Correo: Susana Casas San Miguel: scasas@defensorianinez.cl
Dirección: Carmen Silva N°2449, Providencia. -

Todo cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere y, en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a los destinatarios y domicilios antes mencionados.

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados de este Contrato, la Arrendadora fija su domicilio en la ciudad y comuna de Rancagua, y la Arrendataria fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: Todos los gastos notariales que se produzcan a raíz de este Contrato serán de cargo de ambas partes por mitades.

1) La personería de doña Patricia Alejandra Muñoz García para representar a la Corporación Defensoría de los Derechos de la Niñez, consta en Decreto N°08 de fecha 23 de abril de 2018 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, mediante el cual se la designa a contar del 1 de junio de 2018, en el cargo de Defensora de la Niñez.

2) La personería de don Maximiliano Alberto González González para representar a "MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA." consta en la escritura pública de fecha 30 de septiembre de 1998 otorgada en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo.

El presente contrato se firma en 3 ejemplares quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder de la arrendataria. -

4. **Extiéndase Garantía** según lo estipulado en la cláusula Décimo Segunda del contrato suscrito, por un valor de 42,4 Unidades de Fomento.
5. **Páguese** a la Sra. Valentina Queirolo Acevedo, la suma correspondiente al 2% del valor total del arriendo estipulado en la Cláusula Décimo Tercera del contrato suscrito.
6. **Páguese** a la empresa MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA las sumas mensuales correspondientes al canon de arriendo estipulado en la Cláusula Sexta del contrato suscrito.
7. **Impútese** el gasto al presupuesto vigente de la Defensoría de los Derechos de la Niñez a la cuenta presupuestaria 22.09.002 arriendo de edificios.

Anótese, comuníquese y archívese.



PATRICIA ALEJANDRA MUÑOZ GARCÍA
ABOGADA
DEFENSORA DE LA NIÑEZ
DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ

CSL/SCS/MNV
Distribución:

- Archivo, Unidad de Estudios y Gestión, Defensoría de los Derechos de la Niñez.

Solicitud de Compra N°02/2020

A : Unidad de Estudios y gestión
De : Mauricio Mora Vergara – Encargado TI - Unidad de Estudios y Gestión

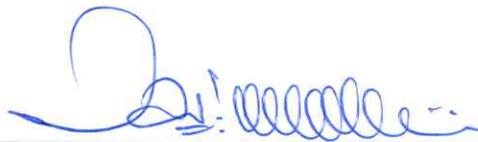
Por medio de la presente, solicito a Ud. Realizar la contratación de arriendo de Sede Regional Macrozona Centro, de la Defensoría de los Derechos de la Niñez, ubicada en calle Gamero N°060, ciudad e Rancagua; por un periodo de 36 meses; los siguientes productos se detallan a continuación:

Está en CM	Si	No
Convenio Marco		X

Está en Plan de Compras	Si	No	Línea PC
	X		

Cantidad	Artículo o Servicio a Adquirir (ID de producto de corresponder)	Valor Adquisición	Item Presupuestario
1	Arriendo de propiedad para Macrozona Centro	\$43.200.000	22.09.002

Modalidad de Compra (Marcar X)	Observaciones
Convenio Marco	
Licitación	
Trato Directo	X
Menor a 3 UTM	



Mauricio Mora Vergara
Encargado TI
Unidad de Estudios y Gestión
Defensoría de los Derechos de la Niñez



Susana Casas San Miguel
Directora Unidad Estudios y Gestión
Defensoría de los Derechos de la Niñez

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°03/2020

DENOMINACIÓN	ARRIENDO PROPIEDAD MACROZONA CENTRO
NOMBRE ADQUISICIÓN	ARRIENDO DE PROPIEDAD PARA SEDE REGIONAL MACROZONA CENTRO, UBICADA EN LA CIUDAD DE RANCAGUA, POR UN PERIOD DE 36 MESES, VIGENTE A LA FECHA DE EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA.
UNIDAD O CARGO REQUIRENTE	DIRECTORA UNIDAD DE ESTUDIOS Y GESTION

La unidad de Estudios y Gestión, certifica que se cuenta con disponibilidad presupuestaria en las imputaciones más abajo individualizadas, para la adquisición señalada.

A. Imputación presupuestaria

Clasificación	Subtítulo	Ítem	Asignación
Arriendo de Edificios	22	09	002

Atte.



MARCOS QUIJADA SANCHEZ
Profesional Unidad de Estudios y Gestión
Defensoría de los Derechos de la Niñez

Santiago, 03 de enero de 2020.-



CONTRATO DE ARRIENDO

MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA

A

LA DEFENSORIA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ

EN SANTIAGO DE CHILE, a diez y seis de diciembre de dos mil diecinueve comparecen: Por una parte don **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, Chileno, Ingeniero en ejecución mecánica, casado, cédula nacional de identidad número 6.855.657-0, en representación de la sociedad "**MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**", RUT N° 77.203.650-7, ambos domiciliados en Diego de Almagro N°591 de la comuna de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante también denominado el "Arrendador"; y por la otra parte doña **PATRICIA ALEJANDRA MUÑOZ GARCÍA**, chilena, abogada, soltera, cédula nacional de identidad número 13.321.950-1, quien comparece en representación de **DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ**, Rol Único Tributario N°62.000.410-3, según se acreditará, ambos con domicilio en calle Carmen Sylva 2449, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, en adelante también denominada la "Arrendataria"; y en conjunto, también denominadas "LAS PARTES", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE La sociedad **MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad de giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.203.650-7, representado en este acto por don **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, es dueño del lote ochenta y ocho del plano de loteo respectivo, hoy calle **Oficiales Gamero número cero sesenta (N°060)**, ubicado en la comuna de Rancagua, en adelante denominada la "Propiedad Arrendada y/o el INMUEBLE". El título de dominio de la Propiedad Arrendada, a nombre del Arrendador, se encuentra inscrito a **fs.4920v N°9207 año 2014**, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Rancagua, y su rol de avalúo es el N°206-1, de la comuna de Rancagua.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO En este acto y por el presente instrumento **MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, en representación de **MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**, da en arrendamiento a **DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ**,



DOCUMENTO REDACTADO
POR LOS INTERESADOS



para quien arrienda su representante doña Patricia Alejandra Muñoz García, la propiedad singularizada en la cláusula anterior.

Doña Patricia Alejandra Muñoz García, en la representación que conduce, declara que conoce la ubicación, dimensión y características del inmueble por lo que acepta expresamente su actual estado y condiciones, señalando, asimismo, que este es idóneo y apto para los fines a los que lo destinará y que cuenta con las autorizaciones y permisos municipales y fiscales correspondientes.

Las PARTES declaran que el presente contrato no incluye bienes muebles, por lo cual no se encuentra afecto a IVA.

TERCERO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA La Arrendadora, con esta fecha hace entrega a la Arrendataria del INMUEBLE, en buen estado de conservación y libre de arrendatarios y ocupantes a cualquier título, con sus sistemas de luz y agua, con sus cuentas domiciliarias y gastos comunes al día, sus llaves y medios de acceso. Lo anterior en conformidad al inventario, el que es firmado por LAS PARTES en señal de conocimiento y aceptación, se entiende formar parte integrante del presente instrumento.

La Propiedad Arrendada se da en arrendamiento como cuerpo cierto, con todo lo edificado, con todos sus usos y costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas.

CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA La Arrendataria declara y se obliga a destinar la Propiedad Arrendada exclusivamente a oficinas para funcionamiento de la Sede Regional de O'Higgins Macrozona Centro del Libertador General Bernardo O'Higgins de la Defensoría de los Derechos de la Niñez. Esta obligación de la Arrendataria, ha sido consideración esencial para la celebración del presente contrato.

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del local, en relación al uso que se le dé al inmueble por parte de la arrendataria.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO El plazo del arrendamiento será de tres años, a contar del 02 de enero de 2020. Dicho plazo de arrendamiento se prorrogará automáticamente, por períodos tácitos y sucesivos de un año, cada uno, si ninguna de las partes diere aviso de término a la otra con una anticipación de a lo menos tres meses anteriores al vencimiento del plazo original o de la prórroga respectiva. El aviso de término deberá darse por medio de carta certificada expedida al domicilio de los contratantes indicado en la comparecencia. Para todos estos efectos, cualquier cambio de domicilio de una de las partes de este contrato, deberá ser informado a la otra mediante comunicación escrita dirigida al último domicilio informado por escrito por la otra parte.



Una vez, transcurrido el plazo de tres años y habiéndose prorrogado el presente contrato, la Arrendadora, podrá en cualquier momento y antes del vencimiento de la prórroga, poner término al contrato sin expresión de causa, para lo cual deberá dar un aviso en la forma y plazo estipulada en el párrafo precedente.

SEXTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO La Arrendataria pagará mensualmente a la Arrendadora, a partir del mes de diciembre de 2019, una renta de arrendamiento equivalente a 42.4 UF, la que será pagada en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del Arrendador o mediante depósito o transferencia bancaria a nombre del Arrendador, a la cuenta corriente **número 2020075100, del BANCO DE CHILE** o en el domicilio o cuenta corriente que el Arrendador le solicite por escrito al Arrendatario, en su equivalente en moneda nacional al día de pago efectivo. Al pagar la renta de arrendamiento el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza.

Contra el pago de la renta, la Arrendataria podrá solicitar a la Arrendadora que ésta emita un recibo de dinero a favor de la Arrendataria, el que servirá como documento hábil para acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento.

Si dejare de existir una fijación oficial de la unidad de fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas.

Si la renta de arrendamiento no se pagara a su vencimiento, se aplicará una multa a la Arrendataria, equivalente a Unidad de Fomento por cada día de atraso. Si como consecuencia del retraso se le encargara a un abogado la cobranza extrajudicial, la Arrendataria deberá pagar además de la renta y la multa antes señalada, el honorario y los gastos asociados a esta cobranza. Asimismo, en caso de atraso en el pago de la renta de arrendamiento, ésta devengará el interés máximo legal permitido estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables para operaciones de menos de 90 días, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo, por cada mes de atraso sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula séptima.

Además, de la renta mensual de arrendamiento estipulada precedentemente, la Arrendataria dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, deberá pagar a quien corresponda, los gastos comunes y las cuentas domiciliarias del inmueble arrendado.





El atraso en el pago en un mes de cualquiera de los gastos indicados dará derecho a la Arrendadora para solicitar la suspensión del o de los servicios respectivos. Junto con el pago de la renta mensual la Arrendataria deberá exhibir a la Arrendadora, cuando ésta lo solicite, los comprobantes de pago correspondientes.

Los gastos derivados del pago de las cuotas cuatrimestrales del Impuesto Territorial de con que se encuentre gravada la Propiedad Arrendada, serán de cargo de la Arrendadora.

SEPTIMO: PROHIBICIONES Durante la vigencia del presente contrato, queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Ceder el arrendamiento a cualquier título o en cualquier forma, transferirlo y/o subarrendar todo o parte de la Propiedad Arrendada.
- b) Destinar la Propiedad Arrendada para objetos distintos para el que fue arrendada.
- c) Guardar y manipular en la Propiedad Arrendada materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o es o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan para evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos.
- d) Producir ruidos molestos, sobre los permitidos por la autoridad.
- e) Hacer modificaciones o mejoras en el inmueble sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, todas las mejoras hechas en la Propiedad Arrendada por la Arrendataria, con o sin autorización, que no puedan separarse de la Propiedad Arrendada sin detrimento del INMUEBLE, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto previo por escrito autorizado ante Notario, en contrario. La arrendataria responderá de todos los perjuicios que se ocasionen a terceros con ocasión de las mejoras, reparaciones o modificaciones que introduzca al inmueble objeto del arrendamiento.
- f) Elaborar, procesar o almacenar cualquier líquido, sustancia o materia que esté prohibido por la autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en ese sector.

La infracción de una cualquiera de estas prohibiciones, así como el retraso por más de treinta días en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento o de las cuentas que gravan el inmueble, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato anticipado a presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho a la arrendataria mediante carta certificada. Por este solo hecho, la arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado en forma inmediata y pagar al arrendador el monto de las rentas de arrendamiento que correspondían a ser pagadas hasta el vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, estos sin perjuicio de la indemnización a que dé a lugar este incumplimiento.





OCTAVO: OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDADORA La Arrendadora se obliga adicionalmente, durante la vigencia de este contrato, a:

- i) Mantener la Propiedad Arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, efectuando las reparaciones a que es obligado de acuerdo a la ley y al presente contrato; y,
- ii) liberar a la Arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior se deja expresa constancia que la Arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en la Propiedad Arrendada, o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de filtraciones, efectos de humedad, viento o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza de fuerza mayor. En caso de sobrevenir alguna de las circunstancias antes mencionadas, y la Propiedad Arrendada sufra deterioros que hagan menester reparaciones necesarias de aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, la Arrendadora se obliga solo a reparar los daños que sufra la Propiedad Arrendada después de recibir un reclamo por escrito del Arrendatario.

En ningún caso, la Arrendadora responderá por las reparaciones locativas o por los perjuicios ocasionados con motivo de ellas, salvo que los deterioros que las hagan necesarias provengan de la mala calidad de la Propiedad Arrendada.

La Arrendadora no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultantes de la tenencia, uso o goce de la Propiedad Arrendada.

NOVENO: OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA ARRENDATARIA La Arrendataria se obliga adicionalmente a:

- i) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes timbres e interruptores de la instalación eléctrica de la Propiedad Arrendada, el sistema de riego automático del jardín de la propiedad y equipos de aire acondicionado, reparándolos o cambiándolos por su cuenta;
- ii) Mantener la Propiedad Arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que correspondan en la Propiedad Arrendada, según lo estipulado en el presente instrumento;
- iii) Dar aviso de inmediato a la Arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que éste proceda a su reparación;
- iv) Asumir los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que efectúe la autoridad tanto a la Propiedad Arrendada como a la Arrendataria, en razón a los materiales a almacenar y/o a las actividades que el Arrendatario desarrollará en la Propiedad Arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, de seguridad, laborales o reglamentarias.





DECIMO: REPARACIONES Y MEJORAS Sin perjuicio de las declaraciones y estipulaciones del presente instrumento, la Arrendadora podrá realizar las reparaciones necesarias que requiera la Propiedad Arrendada, que se presenten o tengan su origen en hechos ocurridos con posterioridad a esta fecha, a excepción de las reparaciones locativas, las cuales corresponderán a la Arrendataria.

Las partes acuerdan que las mejoras que realice la Arrendataria a la Propiedad Arrendada quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin que éste deba pagar suma alguna por ellas, salvo que dichas mejoras puedan ser retiradas sin causar detrimento a la Propiedad Arrendada.

DECIMO PRIMERO: VISITAS A LA PROPIEDAD ARRENDADA El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien o represente, pueda visitar la Propiedad Arrendada, siempre y cuando ello no entrase significativamente las actividades del Arrendatario y se verifique en las horas y días previamente acordadas para ello. Asimismo, en caso que el propietario del inmueble desee enajenar la Propiedad Arrendada, el Arrendatario se obliga a entregar las facilidades para que el arrendador o a quien delegue dicha función, pueda mostrarlo durante la vigencia del contrato, a lo menos dos veces en la semana, durante dos horas cada vez, en el horario comprendido entre las 17.00 y 20.00 horas.

DECIMO SEGUNDO: GARANTIA Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento y en especial para responder por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse en la Propiedad Arrendada, como garantizar su conservación y restitución en el mismo estado en que lo recibe, la Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador, quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma de **42.4 UF** Unidades de Fomento.

El monto establecido como garantía no podrá ser en ningún caso imputado al pago de renta de arrendamiento.

La Arrendadora se obliga a devolver la garantía dentro de los sesenta días siguientes a la restitución del inmueble debidamente reajustada en su equivalente al último mes de arriendo quedando desde ya autorizada la Arrendadora, para descontar de esta garantía las cuentas que pudieran quedar pendientes tales como las de electricidad, agua, alcantarillado, gastos comunes y otras.

Las partes acuerdan desde ya que la arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hubiesen ocasionado, así como también el valor de las cuentas pendientes, consumos y demás gastos que sean de cargo de la arrendataria, y sin perjuicio del derecho a cobrar





de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la arrendataria.

Se deja constancia que en caso alguno podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

DECIMO TERCERO: COMISIÓN DE INTERMEDIARIO: Se deja constancia que la parte arrendadora y arrendataria se obligan a pagar a Valentina Queirolo Acevedo, rol único tributario diez y siete millones doscientos setenta y dos mil doscientos tres guión dos, la cantidad del 2% del valor total del contrato, equivalentes en pesos al día de firma del presente contrato. Dicha suma deberá ser depositada, a nombre de Carolina López Domínguez, RUT N°13.234.639-9, en la cuenta corriente número 143956101 del banco SECURITY.

DECIMO CUARTO RESTITUCION: En caso de terminación del presente contrato, cualquiera sea su causa, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones que fue recibido, habida consideración del desgaste natural propio del uso legítimo de la Propiedad Arrendada, inmediatamente que éste termine, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la Propiedad Arrendada, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregando las llaves.

Además, deberá hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble de los servicios de agua, electricidad, extracción de basuras u otros que correspondan.

Si la Arrendataria no restituyere la Propiedad Arrendada a la fecha de terminación del presente contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes y fracción de mes, la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un veinticinco por ciento, sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora para exigir el lanzamiento de la Arrendataria. La permanencia del arrendatario no significará en ningún caso la mantención o renovación del contrato.

El no ejercicio oportuno por parte de la Arrendadora del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera alguna la renuncia del mismo, reservándose la facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente.

En caso de restitución anticipada del local, la arrendataria, deberá pagar las rentas íntegras hasta el vencimiento efectivo del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: USO DE DATOS En conformidad a lo dispuesto en la ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, la Arrendataria autoriza a la Arrendadora para que en el caso de





incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente Contrato, sus datos sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio, para lo cual la Arrendataria otorga en este acto poder especial, gratuito e irrevocable, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Arrendataria. Para tal efecto, la Arrendadora otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Arrendataria.

DECIMO SEXTO: NOTIFICACIONES Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato de arrendamiento deberán efectuarse por escrito, por carta certificada y por correo electrónico, a las Partes, a los siguientes domicilios y direcciones:

(i) a la Arrendadora: MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA.

Correo electrónico: felipe.gonzalez@habika.cl

Dirección: Diego de Almagro N°591, Rancagua. -

(ii) a la Arrendataria: Defensoría de los Derechos de la Niñez.

Correo: Susana Casas San Miguel: scasas@defensorianinez.cl

Dirección: Carmen Silva N°2449, Providencia. -

Todo cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere y, en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a los destinatarios y domicilios antes mencionados.

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados de este Contrato, la Arrendadora fija su domicilio en la ciudad y comuna de Rancagua, y la Arrendataria fija su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: Todos los gastos notariales que se produzcan a raíz de este Contrato serán de cargo de ambas partes por mitades.

1) La personería de doña Patricia Alejandra Muñoz García para representar a la Corporación Defensoría de los Derechos de la Niñez, consta en Decreto N°08 de fecha 23 de abril de 2018 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, mediante el cual se la designa a contar del 1 de junio de 2018, en el cargo de Defensora de la Niñez.



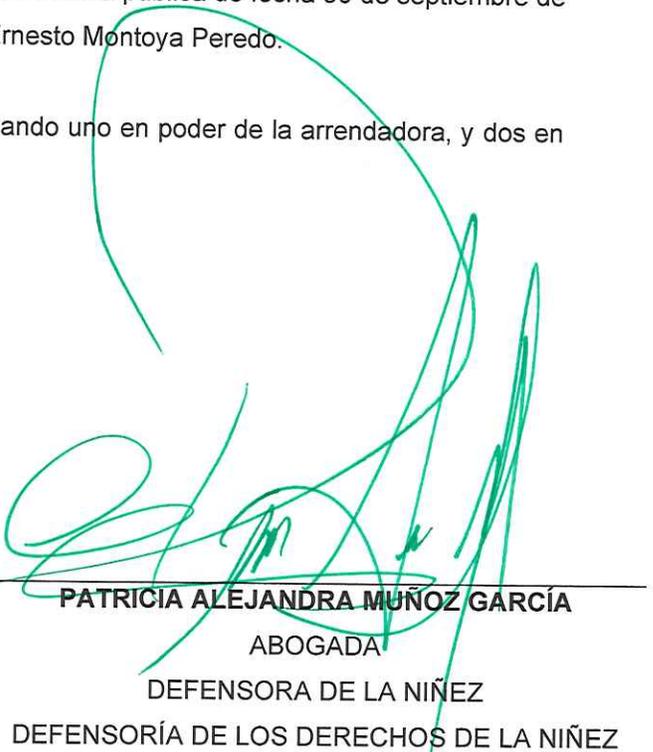


2) La personería de don Maximiliano Alberto González González para representar a "MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA." consta en la escritura pública de fecha 30 de septiembre de 1998 otorgada en la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo.

El presente contrato se firma en 3 ejemplares quedando uno en poder de la arrendadora, y dos en poder de la arrendataria.



MAXIMILIANO ALBERTO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
MAXIMILIANO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LTDA.



PATRICIA ALEJANDRA MUÑOZ GARCÍA
ABOGADA
DEFENSORA DE LA NIÑEZ
DEFENSORÍA DE LOS DERECHOS DE LA NIÑEZ

4

Autorizo únicamente la firma de don MAXIMILIANO ALBERTO GONZALEZ GONZALEZ, C.I. N°6.855.657-0 en representación de MAXIMILIANO GONZALEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA, RUT N°77.203.650-7 en calidad de arrendador.- Rancagua, 30 de Diciembre de 2019.- TMF





1 REPERTORIO N° 10666-2014

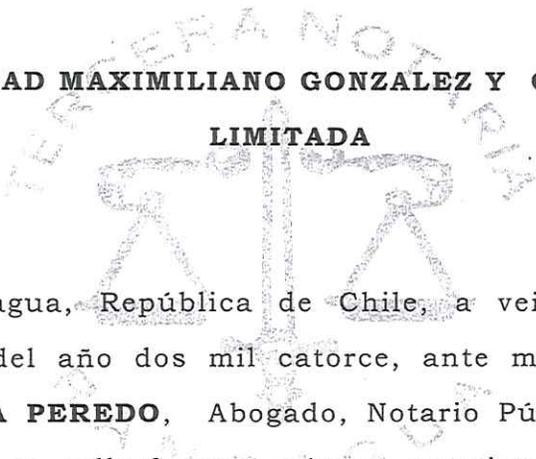
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR
LIMITADA.**

A

**SOCIEDAD MAXIMILIANO GONZALEZ Y COMPAÑIA
LIMITADA**



En Rancagua, República de Chile, a veintinueve de
Octubre del año dos mil catorce, ante mí, **ERNESTO
MONTOYA PEREDO**, Abogado, Notario Público Titular
con oficio en calle Campos número trescientos setenta y
siete, comuna de Rancagua, comparecen: como
**vendedor INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR
LIMITADA**, Rol Único Tributario número 78.446.400-8,
representada por don **LUIS EDGARDO MUÑOZ
GONZALEZ**, chileno, casado, empresario, Cédula
Nacional de Identidad y Rut número 5.950.643-9,
Ambos con domicilio en Av. Miguel Ramírez número
ciento ochenta y cuatro de la Comuna de Rancagua; y
por la otra parte como **Comprador MAXIMILIANO
GONZALEZ Y COMPAÑIA LIMITADA**, Rol Único

OT... 66.7812
Derechos \$ 270.000
N° Escrita 25.890

W





1 Tributario número 77.203.650-7, Representada según se
2 acreditará por don **MAXIMILIANO ALBERTO GONZALEZ**
3 **GONZALEZ**, chileno, ingeniero en ejecución mecánica,
4 casado, cedula de identidad número 6.855.657-0, ambos
5 con domicilio en Diego de Almagro número 951 de la
6 comuna de Rancagua. Los comparecientes mayores de
7 edad, quienes acreditan su Identidad con las cédulas
8 respectivas, y exponen que han convenido en celebrar el
9 siguiente Contrato de Compraventa: **PRIMERO**: La
10 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR**
11 **LIMITADA**, declara que es dueña del lote ochenta y
12 **ocho del plano de loteo respectivo, hoy calle**
13 **Oficiales Gamero número cero sesenta, ubicado en la**
14 **comuna de Rancagua, y que deslinda: NORTE:** en
15 quince metros con calle Gamero; **SUR:** en igual medida
16 con sitio ochenta y nueve; **ORIENTE:** en veinte metros
17 con sitio ochenta y siete; y **PONIENTE:** en igual medida
18 con calle Hermano Claudio. Esta propiedad la adquirió
19 la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR**
20 **LIMITADA**, por compra que hizo a la Cámara Chilena de
21 la Construcción A.G, según escritura de fecha
22 diecisiete de julio del año dos mil catorce, ante el
23 Notario de Santiago don Juan Francisco Alamos Ovejero
24 suplente del titular don Rene Benavente Cash, su
25 inscripción de dominio consta a fojas **cuatro mil**
26 **novecientos veintinueve** número **nueve mil**
27 **doscientos siete** del Registro de Propiedad del año
28 **dos mil catorce** del Conservador de Bienes Raíces de
29 **Rancagua.-** **SEGUNDO**: Por la presente escritura
30



1 "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR
2 LIMITADA", debidamente representada por DON LUIS
3 EDGARDO MUÑOZ GONZALEZ, vende, cede y transfiere
4 a MAXIMILIANO ALBERTO GONZALEZ GONZALEZ,
5 quien compra, adquiere y acepta para "MAXILIANO
6 GONZALEZ Y COMPAÑÍA LIMITDA", la propiedad
7 individualizada en la cláusula primera del presente
8 contrato de compraventa. A dicha propiedad el Servicio
9 de Impuestos Internos le asigno el Rol de Avalúo
10 número 266-1 de la comuna de Rancagua. **TERCERO:**
11 El precio de la Compraventa es la suma de **CIENTO**
12 **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** que la parte
13 compradora por medio de su representante paga al
14 contado, en este acto, en dinero efectivo a la parte
15 vendedora debidamente representada, quien declara
16 recibirlo a su entera conformidad.- **CUARTO:** La
17 propiedad se vende como cuerpo cierto, en el estado en
18 que actualmente se encuentra y que es conocido del
19 comprador, con todos sus usos, derechos, costumbres y
20 servidumbres, libre de todo gravamen, quedando el
21 vendedor en todo caso, obligado al saneamiento de la
22 evicción en conformidad a la Ley.- **QUINTO:** La
23 entrega material de la propiedad que por este
24 instrumento se vende se hace efectiva en este acto.
25 **SEXTO:** Los gastos que demande la presente escritura,
26 vale decir minuta escritura, los derechos notariales, y
27 las inscripciones conservatorias serán pagados por la
28 parte compradora.- **SÉPTIMO:** La parte vendedora
29 confiere mandato especial a la parte compradora para
30



003467
CITE
2017
442001

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

que unilateralmente suscriba las escrituras de aclaración, rectificación o enmienda que digan relación con el señalamiento de los deslindes, medidas, mención de plano superficie o cita del pertinente titulo de dominio, como así mismo, con cualquier otra circunstancia, antecedente o referencia, que de conformidad al título de dominio, sean indispensables de consignar, para la practica de la inscripción de dominio que emana de la presente escritura. **OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Rancagua, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.- **NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones respectivas en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. **DÉCIMO: Personerías:** La personería de Don Luis Edgardo Muñoz González, para actuar en representación de **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DEL SUR LIMITADA."** consta en la escritura de constitución de la sociedad, de fecha cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante el Notario de Graneros Don Gerardo Carvallo Salazar, la que no se inserta por ser conocida de las partes.- La personería de Don Maximiliano Alberto Gonzalez Gonzalez, para actuar en representación de **"MAXIMILIANO GONZALEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA."** consta en la escritura de constitución de la sociedad, de fecha treinta de septiembre de mil novecientos noventa y

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



1 ocho, otorgada ante el Notario de Rancagua de Don
2 Ernesto Montoya Peredo, la que no se inserta por ser
3 conocida de las partes. En comprobante así lo otorgan y
4 previa lectura firman.- Doy fe.-

5
6 *[Signature]*
7 5950643-9
8
9

[Signature]
10 6816570
11



12
13 ORIGINAL RANCAGUA
14 EL TESTIMONIO DEL DE SU

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

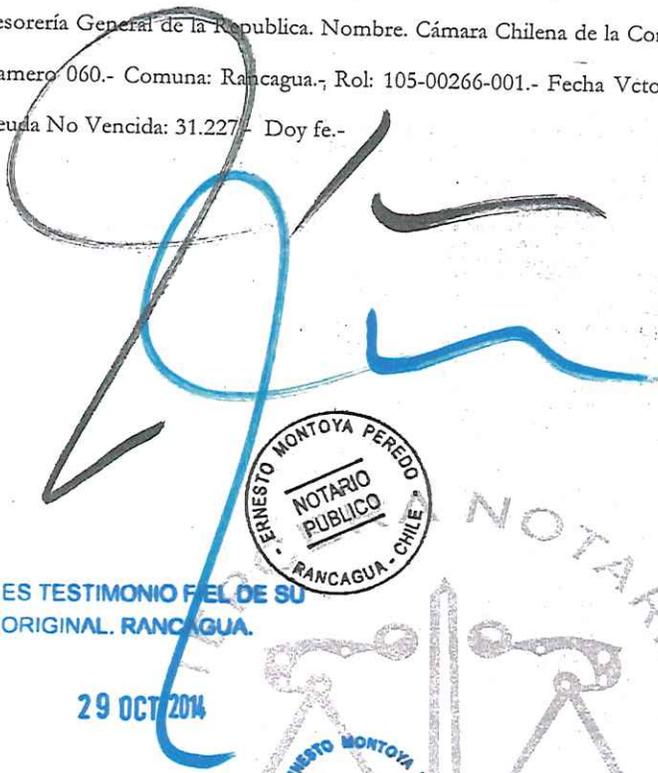
1

[Signature]

OPERA
CEN
CUBIERTA
10 ABRIL 2014

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

/agrega lo siguiente: Se extracta como sigue: CONTRIBUCIONES: Certificado de Deuda.
Tesorería General de la Republica. Nombre. Cámara Chilena de la Construcción.- Dirección:
Gamero 060.- Comuna: Rancagua.- Rol: 105-00266-001.- Fecha Vcto.: 30-nov-2014.- Total
Deuda No Vencida: 31.227.- Doy fe.-



ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO
PUBLICO
RANCAGUA - CHILE

ES TESTIMONIO FEL DE SU
ORIGINAL. RANCAGUA.

29 OCT 2014

NOTARIA
ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO
PUBLICO
RANCAGUA
RANCAGUA