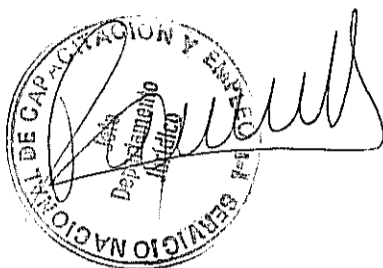


Paul

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(339)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.



RESOLUCIÓN EXENTA N° 2921 /

SANTIAGO, 23 MAR 2010

VISTO:

1.- El Ord. N°61, de fecha 18 de enero de 2010, de la Dirección de Presupuestos que autoriza el arrendamiento del inmueble a que alude.

2.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de marzo de 2010, entre la Remodeladora Santiago Centro S.A., R.U.T. N°96.683.780-2, y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, R.U.T. N°61.531.000-K.

3.- Las facultades que me otorga el artículo 85 N°5 de la Ley N°19.518, lo dispuesto en la Ley N°19.880 y lo señalado en la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 01 de marzo de 2010, suscrito entre la Romodeladora Santiago Centro S.A., representada por don Alfonso Alvo Camhi, cédula nacional de identidad N°6.372.054-2 y don Dario Alvo Camhi, cédula nacional de identidad N°6.614.049-0, domiciliados en calle La Gloria N°17, comuna de Las Condes, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "SENCE", representado por su Director Nacional Subrogante, don Juan Manuel Castro Rebolledo, Cédula Nacional de Identidad N°6.072.810-0, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda parte del inmueble ubicado en calle Teatinos N°950, Santiago, específicamente lo señalado en la cláusula segunda del contrato que se aprueba por el presente instrumento.

2.- Se deja expresa constancia, que el contrato que se aprueba por el presente instrumento forma parte integrante de él.

Patricio Daniel Rojas Martínez

De: Cecilia Astete Roulet
 Enviado el: Miércoles, 17 de Marzo de 2010 18:06
 Para: Patricio Daniel Rojas Martínez
 CC: Ramón Alberto Muñoz Azua
 Asunto: COMPROMISO ARRIENDO RM

Estimado Patricio
 Adjunto compromiso por arriendo de dos oficinas (143 – 144) Región Metropolitana.

Atte.
 Cecilia Astete Roulet

Compromisos - Windows Internet Explorer

http://app.sigfe.cl/SIGFE/Arbol/Compromiso.asp

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Compromisos

SIGFE **GOBIERNO DE CHILE**
 Servicio Nacional de Capacitación y Empleo
 Dirección Regional Metropolitana
 18/03/2010

RM09197 **Aprobado(001613)**

Compromisos

Título: **ARRIENDO OFICINAS 143-144. RM. MES DE GARANTÍA MÁS MARZO A DICIEMBRE 2010**

Ejercicio Fiscal: 2010 Fecha: 17/03/2010 Moneda: Nacional Fecha Estimada: 17/03/2010

Inveedor: 95683780-2 **REMODELADORA SANTIAGO CENTRO**

Descripción **¿Qué Requerimientos?** **¿Qué Recursos?**

Requerimiento: **REQUERIMIENTO SUB 21, 22, 25, REGION METROPOLITANA**

| INSTRUMENTO | CLASIFICADOR | TOTAL CANT. | TOTAL MONTO | VIGENTE CANT. | VIGENTE MONTO | FUTURO MONTO | RI |
|----------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|---------------|-------------------|--------------|----|
| | 2209007-Arriendo de Edificios | 0 | 29.314.600 | 0 | 29.314.600 | 0 | |
| Total Requerimiento | | | 29.314.600 | | 29.314.600 | 0 | |
| Total | | | 29.314.600 | | 29.314.600 | 0 | |

Crear **Volver**

Inicio Phone Manager Lit... caja chica 2010 Control Contratos ... 3 Internet Expl... Bandeja de entrad... 17:56

18/03/2010

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
A
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**

En Santiago de Chile, a **primero de marzo de dos mil diez**, entre el **EL SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millón, quinientos treinta y un mil guión K, representado, según se acreditara, por don el Director Nacional Subrogante, don **JUAN MANUEL CASTRO REBOLLEDO**, chileno, casado, arquitecto, Cédula Nacional de Identidad número, nueve millones doscientos veinticuatro mil ciento setenta y nueve, guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos, número mil doscientos setenta y tres, piso once, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante **EL ARRENDATARIO**, por una parte y don **ALFONSO ALVO CAMHI**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil cincuenta y cuatro, guión dos y don **DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número seis millones seiscientos catorce mil cuarenta y nueve, guión cero, como mandatarios y en representación, según se acredita, de **REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.** sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos ochenta y tres mil setecientos ochenta, guión dos, en adelante **LA REMODELADORA**, todos con domicilio en Santiago, Comuna de las Condes, calle La Gloria número diecisiete, por la otra parte; los comparecientes mayores de edad y exponen:

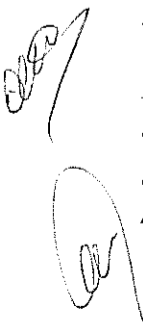
PRIMERO:

Remodeladora Santiago Centro S.A. en adelante "La Remodeladora" es dueña del Lote A - UNO del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle General Mackenna número mil trescientos cincuenta y tres, que lleva el número novecientos cincuenta por calle Teatinos, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. En el referido inmueble se ha construido un edificio de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, denominado Torre Dos del conjunto "Nuevo Santiago", y está acogido a la Ley número 6.071 sobre venta por pisos y departamentos, con permiso de edificación número 9.906, de fecha 26 de Diciembre de 1995, y Recepción Final número IRF-01/ING.DOM. 1154/97VEN.1848/97, de fecha 01 de Junio de 1998, ambos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad Remodeladora Santiago Centro S.A. a fojas 16.294 NUMERO 12.751, y a fs. Fojas 54.902 NUMERO 39.078, ambas del Registro de propiedad del año 1.994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El plano de subdivisión fue aprobado por la Ilustre Municipalidad de Santiago por Resolución de fecha 28 de junio de 1995 y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el NUMERO35.090 guión A, con fecha 17 de julio de 1995.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento LA REMODELADORA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, para quien acepta su apoderado también individualizada en la comparecencia, las oficinas números ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro, ubicadas en el piso décimo cuarto del edificio de calle Teatinos número novecientos cincuenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, todas individualizadas en la cláusula primera precedente. Las mencionadas oficinas tienen las siguientes superficies; la oficina ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro, tienen trescientos sesenta y tres coma ochenta y dos metros cuadrados útiles y trescientos noventa y ocho coma trescientos treinta y cinco metros cuadrados de superficie total aproximadamente, todas individualizadas en la cláusula primera precedente, para que EL ARRENDATARIO, los destine al uso de sus oficinas.



TERCERO:

El plazo de este contrato de arrendamiento será de cuatro años, y se extenderá entre el **01 DE MARZO DE 2010** y hasta el **28 DE FEBRERO DE 2014**, reservándose el Sence la facultad de ponerle término anualmente sin pagar indemnización alguna, manifestando a la otra parte su intención de no perseverar en el contrato, mediante el envío de una carta certificada a través de un Notario Público de la ciudad de Santiago, dirigida al domicilio de la otra, remitida a lo menos con **tres** meses de anticipación al vencimiento de la anualidad. Todo lo anterior es sin perjuicio de que vencidos los cuatro años de vigencia, este contrato se renueve por periodos de cuatro años, en forma automática y sucesiva si ninguna de las partes manifiesta a la otra la intención de no perseverar en el mismo, mediante el envío de una carta certificada en la misma forma señaladas para el caso de término anticipado, que favorece sólo al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

CUARTO:

La renta mensual de los inmuebles arrendados será la cantidad única y total en pesos, equivalentes a ciento cuarenta unidades de fomento (U.F. 140 mensuales) **por las oficinas ciento cuarenta y tres y ciento cuarenta y cuatro**. Esta renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de **LA REMODELADORA** indicado en la comparecencia, según el valor que tenga la unidad de fomento al día de pago, contra presentación del recibo correspondiente.

Si dejase de existir la unidad de fomento o cambiasen las actuales bases para su determinación, las partes acuerdan que a partir de esa fecha, la última renta mensual de arrendamiento determinada de acuerdo a la unidad de fomento, se reajustará en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace, en el mes anterior al de su pago.

QUINTO:

EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente y a quién corresponda, los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario, los que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento. **LA REMODELADORA**, a su vez, se obliga a mantener al día el pago de las contribuciones de bienes raíces que afectan al inmueble. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a usar convenientemente el inmueble arrendado, especialmente las instalaciones y artefactos propios de las oficinas, de acuerdo con su naturaleza y a efectuar de su costo la manutención y reparaciones que su uso haga necesario, de modo que estén siempre en perfectas condiciones. Se obliga, asimismo, a la correcta presentación interior de la propiedad arrendada, debiendo cuidar su aseo y limpieza, mantención de pinturas, vidrios, cerraduras, chapas, ventanas, artefactos sanitarios y demás instalaciones. De igual manera, **EL ARRENDATARIO**, deberá dar cumplimiento, en lo que corresponda como arrendatario, al Reglamento de Copropiedad y al Reglamento Interno del Edificio.

SEXTO:

EL ARRENDATARIO no podrá ceder o transferir, total o parcialmente las obligaciones y derechos que asume y puede ejercer de acuerdo al presente contrato; ni permitir el uso y goce, a cualquier título, de la propiedad dada en arrendamiento, salvo a una sociedad filial o relacionada, siempre con la autorización previa y escrita de **LA REMODELADORA**, y en este caso, conservando sin embargo **EL ARRENDATARIO**, todas y cada una de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato.



SEPTIMO:

Se deja constancia de que los inmuebles son plantas libres y que se encuentra en buen estado, con todos sus equipos de climatización, luminarias, servicios de electricidad y agua en perfecto estado de funcionamiento y con las especies y artefactos que se indican en el Anexo N°1 "Inventario", que firmado por los comparecientes forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales.

OCTAVO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a no introducir mejoras ni modificaciones que afecten o puedan afectar la estructura interna o externa de los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDATARIO**, podrá efectuar las instalaciones y mejoras necesarias para la habilitación de las oficinas, las que efectuará a su propio cargo y las que deberán tener previamente la aprobación de **LA REMODELADORA** para su ejecución.

EL ARRENDATARIO se obliga a instruir a su personal para prohibir que sean utilizados los espacios comunes del edificio, como lugares de estar. Las instalaciones, modificaciones y mejoras, deberán ser retiradas al término del presente contrato, salvo aquellas que **LA REMODELADORA** autorice no retirar, sin que deba pagar suma alguna por ellas. **EL ARRENDATARIO** queda autorizado desde ya para desprender y retirar las mejoras que se puedan separar sin detrimento de la propiedad. **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones necesarias para mantener los inmuebles arrendados en buen estado, salvo que sean de aquellas que por ley o la costumbre correspondan dan al arrendador.

NOVENO:

LA REMODELADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados ni por los perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, defectos de humedad o calor, sin perjuicio de realizar los arreglos que sean necesarios para que los mismos hechos no se repitan.

DECIMO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a restituir los inmuebles arrendados terminado el presente Contrato, en el mismo estado y condiciones que los recibió, señalados en la cláusula Séptimo y con habida consideración de su uso y goce legítimo. Dicha entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de las propiedades poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario.

DECIMO PRIMERO:

Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento terminará de pleno derecho si **EL ARRENDATARIO** se atrasa en más de sesenta días en el pago de una renta de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales y judiciales que **LA REMODELADORA** estimare pertinente ejercitar, para exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado y el cumplimiento del saldo del contrato.

DÉCIMO SEGUNDO:

A objeto de garantizar la conservación del inmueble arrendado y el fiel cumplimiento del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega en este acto a **LA REMODELADORA** el equivalente a un mes de renta que deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, y una vez que **LA REMODELADORA** haya recibido el inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo, con la última renta de arrendamiento, gastos comunes,

servicios domiciliarios íntegramente pagados. En ningún caso podrá imputarse dicha garantía al pago de las rentas de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes.

DECIMO TERCERO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.


DECIMO CUARTO:

La personería de los representantes de **REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.** consta de la Escritura Pública de fecha veintinueve de diciembre del dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash



La personería del representante del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO** consta en Decreto Nombramiento Director Nacional Subrogante del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo N°320 de fecha nueve de diciembre del dos mil nueve. Siendo ampliamente conocida de las partes las personerías antedichas, estiman innecesaria su inserción en el presente documento.

DECIMO QUINTO:

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario.


ALFONSO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.


DARÍO ALEJANDRO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.



JUAN MANUEL CASTRO REBOLLEDO
DIRECTOR NACIONAL SUBROGANTE
p.p. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO

Anexo N°1

INVENTARIO OFICINAS 143 - 144

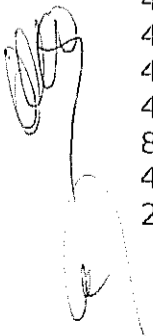
**REMDELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
CONJUNTO NUEVO SANTIAGO TORRE 2**

- 02 Tableros de Alumbrado, Fuerza, Computación y Aire Acondicionado.
- 06 Sensores de Humo.
- 01 Sensores de Movimiento
- 02 Equipos de Aire Acondicionado de 60.000 BTU c/u., con condensador y evaporador
- 02 Parlantes de evacuación
- 02 Cajas termostatos con tapa y chapa
- 01 Mamparas de Acceso Oriente en perfectas condiciones de funcionamiento, con dos hojas, 4 manillas de acero inox.
- 31 Inyectores de Aire.
- 13 Rejillas de retorno.
- 16 Ventanales en perfecto estado ni quebrados ni trizados.

- 1 Baño esquina sur oriente con sus artefactos sanitarios en perfecto estado de funcionamiento.
Compuesto de
1 espejo de 1,22 x 0,90 mts
2 focos embutidos
1 WC de loza con tapa
1 Estanque de Loza con tapa
1 Perchero de loza
1 Lavamanos con pedestal y llave de monoblock
1 Porta confort

- 1 Baño esquina nororiental con sus artefactos sanitarios en perfecto estado de funcionamiento.
Compuesto de
1 espejo de 1,22 x 0,90 mts
2 focos embutidos
1 WC de loza con tapa
1 Estanque de Loza con tapa
1 Perchero de loza
1 Lavamanos con pedestal y llave de monoblock
1 Porta confort

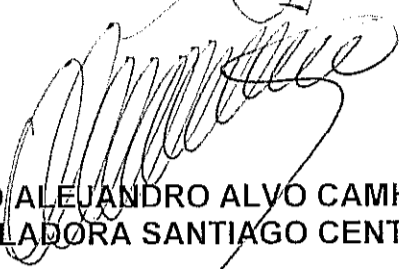
- 4 Baños de núcleo compuesto por las siguientes especies
4 WC de loza con tapa
4 estanques de WC de loza con tapa
4 lavamanos con pedestal de loza y una llave tipo monoblock
4 Percheros de loza
4 Porta confort de loza
4 Porta Toallas
4 Espejos de 0,64 x 0,90 mts.
8 Focos embutidos
4 interruptores de luces
20 enchufes embutidos



- 42 luminarias fluorescentes
- 28 focos PT - 26
- 9 Focos embutidos



ALFONSO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.



DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.



JUAN MANUEL CASTRO REBOLLEDO
DIRECTOR NACIONAL SUBROGANTE
p.p. **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**