

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN  
Y EMPLEO – SENCE  
(957)

RESOLUCIÓN EXENTA N° 15606

SANTIAGO, 27 DIC. 2002

VISTO:

Las facultades que me confiere el artículo 85, N°5 de la Ley N°19.518 y lo establecido en la Resolución N°520, de 1996, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N°55 de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 1 de diciembre de 2002, suscrito entre "la Arrendadora" doña Luz Aurora Urrutia Morales, cédula nacional de identidad N°7.076.907-7 y el "Servicio Nacional de Capacitación y Empleo" representado por su Directora Nacional, doña Jossie Escárate Müller, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N°6.572.135-K, mediante el cual el primero se obliga a entregar en arrendamiento al segundo, el inmueble ubicado en calle Dr. Sótero del Río N°326, departamento 1006, piso 10, de la comuna y ciudad de Santiago. El contrato comenzará a regir a contar de la total tramitación de la presente resolución y su duración será de un año prorrogable en las condiciones que el contrato señala.

2.- La renta mensual de arriendo será de \$234.827.- (doscientos treinta y cuatro mil, ochocientos veintisiete pesos). La renta de arrendamiento, deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes.

3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba, al subtítulo 22, ítem 17, asignación 010, centro de costo 9000, del presupuesto vigente para 2002, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



JOSSIE ESCÁRATE MÜLLER  
DIRECTORA NACIONAL

MGEM/MMU/MSE/MCAM/ecg  
Distribución

- Sra. Luz Aurora Urrutia Morales
- Dirección Nacional
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Subdepartamento de Tesorería y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 1 de diciembre de 2002, comparecen por una parte "la Arrendadora", doña LUZ AURORA URRUTIA MORALES R.U.T. N° 8.658.215-5 en representación, según se acreditará, de don GABRIEL URRUTIA MORALES, R.U.T. N°7.076.991-3, domiciliado en calle Ecuador N°219, Depto. K, de la ciudad de Viña del Mar, por la otra parte "el Arrendatario" SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, SENCE R.U.T. N°61.531.000-K, representado por su Directora Nacional doña JOSSIE ESCÁRATE MÜLLER, Rut N° 6.572.135-K, ambos domiciliados en Huérfanos N°1273, piso 11, de la ciudad de Santiago, quienes han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

**PRIMERO, PROPIEDAD:** La arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, quién acepta para si el inmueble ubicado en calle Dr. Sótero del Río N°326, departamento 1006, piso 10, en la ciudad de Santiago.

**SEGUNDO, DESTINO:** El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, SENCE. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

**TERCERO, PLAZO:** El arrendamiento regirá desde el 1 de diciembre de 2002, por el plazo de un año.

Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año cada uno, en caso que a la fecha de su expiración no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que la arrendadora haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución por carta certificada.
- b) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado.

Estas comunicaciones deberán enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio del notificado indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a dos meses.

**CUARTO, RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será de \$ 234.827.- (*doscientos treinta y cuatro mil, ochocientos veintisiete pesos*), la que se pagará dentro de los primeros 10 días de cada mes, **la referida renta se reajustará trimestralmente a contar del mes de marzo de 2003**, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace, en los tres meses precedentes a la aplicación del respectivo reajuste.

**QUINTO, OTROS PAGOS:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes y/o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, pago que también deberá efectuar dentro de los primeros cinco días.

Además, estará obligado a pagar con puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basuras y demás consumos que no pueden incluirse en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

**SEXTO, INTERESES EN CASO DE MORA:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes que corresponda, la suma a pagar por el arrendatario devengará "intereses corrientes", los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar, además de un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

**SEPTIMO, TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Si el arrendatario retardare en más de diez días el pago de la renta de arrendamiento, contados desde el primer día de cada mes, dará derecho a la arrendadora para solicitar judicialmente el término del presente contrato y la restitución del inmueble.

**OCTAVO, PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario, hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

**NOVENO, MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**DECIMO, MEJORAS:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario 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 perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

**UNDECIMO, RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario 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 entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes y/o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, basuras y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

**DUODECIMO, PERJUICIO EN EL INMUEBLE:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

**DECIMO TERCERO, OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DECIMO CUARTO, VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las doce y dieciocho horas, a su elección.

**DECIMO QUINTO, INVENTARIO:** El departamento posee los siguientes elementos:

- Artefactos baño: baño, lavatorio, bidé y WC.
- Cocina amoblada: cocina 4 platos marca Mademsa, calefont y lavaplatos con saltaduras.
- Ventanales con sus respectivas persianas y vidrios en perfectas condiciones.
- Todos los artefactos de cocina y baño en perfecto estado.

**DECIMO SEXTO, GARANTIA DE ARRENDAMIENTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en la cláusula décimo quinta, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario deja constancia que ha entregado con antelación a la arrendadora la suma de \$ 213.013.- (doscientos trece mil treinta y un pesos), lo que es de conocimiento de esta última, atendido que el presente contrato no es más que una continuación de uno anterior. La arrendadora se obliga a restituir la garantía dentro de los 30 días siguientes a la entrega, a su satisfacción, de la propiedad arrendada, al valor de la última renta cancelada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, teléfonos, gas, agua u otro que sean de cargo del arrendatario.

**DECIMO SEPTIMO, PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA:** El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DECIMO OCTAVO, DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.


La personería de doña Luz Aurora Urrutia Morales para actuar en representación de don Gabriel Urrutia Morales consta en carta poder de fecha 28 de noviembre de 2002, otorgada ante la Notario Público de Valparaíso Sonia Ravanal Toro.

Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y fecha.

LUZ AURORA URRUTIA MORALES



ARRENDADORA



JOSSIE ESCÁRATE MÜLLER  
DIRECTORA NACIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y  
EMPLEO

ARRENDATARIO