

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE
(1772)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento
que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0071 /

SANTIAGO, 03 ENE. 2012

VISTO:

1.- La necesidad de contar con oficina para
Dirección Regional de Los Rios del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

2.- El contrato de arrendamiento celebrado
entre la "Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S
LTDA" y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, con fecha 15 de
diciembre de 2011.

VISTO:

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°1.600, 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 15 de diciembre de 2011, suscrito entre la "Sociedad Inmobiliaria e
Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S LTDA", RUT N°76.082.225-6,
representada por don Rodrigo Scherson Faure, cédula nacional de identidad
[REDACTED], ambos con domicilio en calle Carlos Adwanter N°320,
departamento 104, en la ciudad y comuna de Valdivia, y el Servicio Nacional de
Capacitación de Empleo, Rut N°61.531.000-k, representado por su Director
Nacional Subrogante don Francisco Agüero Larrondo, cédula nacional de
identidad [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso
11, Santiago, mediante el cual se arrienda el inmueble ubicado en calle O'Higgins
N°116, comuna y ciudad de Valdivia, en la Región de Los Rios, en las
condiciones que se establecen en el contrato que se aprueba por el presente
instrumento, cuyo texto se transcribe a continuación:

En Valdivia, a quince de diciembre de 2011 comparecen: Don Rodrigo Scherson
Faure, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED],
[REDACTED], en representación de
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S Ltda., Rol
Único Tributario número 76.082.225-6, ambos domiciliados en calle Carlos
Anwandter numero 320 departamento 104, Comuna de Valdivia, de esta ciudad, por
una parte, en calidad de arrendador, en adelante indistintamente "el arrendador", y
por la otra, don FRANCISCO AGÜERO LARRONDO, chileno, soltero, cédula nacional
de identidad número [REDACTED],
[REDACTED], en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, Rol
único Tributario numero sesenta y un millones quinientos treinta y un mil guión K,
ambos domiciliados en Huérfanos número 1273, piso once, Comuna de Santiago, de
esta ciudad, en adelante indistintamente "el arrendatario", se ha convenido el
siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o
2S Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en calle O'Higgins número ciento
dieciséis, Comuna y ciudad de Valdivia, en la Región de Los Ríos, que deslinda:

NORTE, Carlos Ducummun Savat, separada por cerco recto en una extensión de veinticinco coma cincuenta y cinco metros y Alejandro Webrañez, separada por cerco recto en una extensión de dos coma veinte metros; ESTE, Alejandro Webrañez, separada por cerco recto en una extensión de seis metros; SUR, Marcelo Moisés Vargas Wurth, separado por cerco recto en una extensión de veintisiete coma setenta y cinco metros y OESTE, calle O'Higgins en una extensión de seis coma diez metros. La adquirió por compra a Teolinda del Carmen Ruiz Aguilar según escritura pública de fecha veintinueve de enero del año dos mil diez, otorgada en Valdivia en la Notaría de la Sra. Carmen Podlech Michaud. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y uno número quinientos setenta y tres del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente acto don RODRIGO SCHERSON FAURE, ya individualizado, en representación de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA O 2S LTDA, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, un inmueble ubicado en calle O'Higgins número ciento dieciséis, ciudad de Valdivia Región de Los Ríos, de una superficie aproximada de trescientos ochenta y cuatro coma nueve metros cuadrados.

TERCERO: La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a 100 Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de arrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente del Banco Santander número 63-41169-8, a nombre de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Ltda., o en el lugar que éste indique por cualquier modo idóneo. Los pagos deberán comenzar a realizarse a contar del mes de Febrero del año dos mil doce. Será de cargo del arrendatario el pago de los servicios de electricidad, agua y otros que correspondan al consumo en que incurra el arrendatario y de los gastos comunes, si procediere.

CUARTO: El contrato comenzará a regir a partir del día quince de diciembre del dos mil once, entendiéndose por ello, que a partir de esta fecha hasta el treinta y uno de Enero no deberá haber cobro alguno del arrendador, en este periodo Sence realizará trabajos de adecuación y traslado de muebles para dejar habilitadas las dependencias. El contrato tendrá una vigencia de cuatro años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de cuatro años, salvo que cualquiera de las partes, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos tres meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato.

QUINTO: La entrega material de los inmuebles se efectuará con fecha quince de diciembre del dos mil once para dar comienzo a las obras de habilitación, la que deberá ser recibida a entera conformidad del arrendatario.

SEXTO: El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, debiendo contar para ello con la autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMO: Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles arrendados en buen estado y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo del arrendador conforme a la ley. Todos los equipos serán objeto de mantenimiento técnico permanente, lo que será de cargo y responsabilidad del arrendatario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia de este contrato en el mismo estado en que los ha recibido, y conforme a inventario adjunto al presente documento. Los inmuebles se entregan recién pintados y con todos los servicios funcionando. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere, además de acreditar la mantención de los equipos referidos en la cláusula que antecede.

NOVENO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al arrendador a gestionar la suspensión de los mismos.

DÉCIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por la arrendataria devengará el interés máximo convencional, el que se calculará sobre la cantidad que represente la renta en el momento de su pago efectivo.

DÉCIMO PRIMERO: El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho al Arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Queda prohibido a la arrendataria causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de terremoto, maremoto, incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado o reparado por el arrendador, de conformidad a la ley. Dado lo anterior el arrendatario podrá poner término al contrato de forma unilateral siempre y cuando el inmueble haya sido declarado inhabitable por la municipalidad o por expertos calculistas.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir.

DÉCIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es 100 Unidades de Fomento. El arrendador se obliga a devolver dicha suma en su equivalente en moneda nacional, al día de dicha restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua a otros, que sean de su cargo, quedando obligado a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso.

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Valdivia y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO OCTAVO: "Se deja constancia del anexo en que consta la autorización otorgada con fecha 23 de noviembre de 2011, por el Banco Santander Chile a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S Ltda., para efectos de dar en arrendamiento al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, la propiedad ubicada en calle O'Higgins 116, comuna y Ciudad de Valdivia Región de Los Rios, por un período de cuatro años renovable a partir del 15 de diciembre de 2011.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Rodrigo Scherson Faure, para representar a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA O 2S LTDA, consta en escritura pública de fecha 10 de Noviembre de 2009 otorgada en la Notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud No 4824-2009.

La Personería de don Francisco Agüero Larrondo, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo N 78 de fecha 22 de febrero de 2011.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.

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

3.- Impútese el gasto que irroga el presente contrato al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

FRANCISCO AGUIRRE LARRONDO
DIRECTOR NACIONAL SUBROGANTE




FBC/MNT/MCAM/JdelaF

Distribución:

- Arrendador
- Dirección Regional de Los Rios
- Departamento de Administración y Finanzas
- **Unidad de Administración**
- Subunidad de Adquisiciones
- Unidad de Contabilidad
- Departamento Jurídico (2)
- Oficina de Partes

Administrativo/ arriendo inmueble Dirección Regional de Los Rios, Valdivia, Res 2011

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO \$	26.755.428.
MONTO ACUMULADO \$	26.755.428.
SALDO POR OBLIGAR \$	4.576.343.572
FECHA	03.01.12.
	
	FIRMA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA O
2S LTDA.

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Valdivia, a quince de diciembre de 2011 comparecen: Don Rodrigo Scherson Faure, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S Ltda. Rol Único Tributario número 76.082.225-6, ambos domiciliados en calle Carlos Anwandter numero 320 departamento 104, Comuna de Valdivia, de esta ciudad, por una parte, en calidad de arrendador, en adelante indistintamente "el arrendador", y por la otra, don FRANCISCO AGÜERO LARRONDO, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, Rol único Tributario numero sesenta y un millones quinientos treinta y un mil guión K, ambos domiciliados en Huérfanos número 1273, piso once, Comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante indistintamente "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en calle O'Higgins número ciento dieciséis, Comuna y ciudad de Valdivia, en la Región de Los Ríos, que deslinda: NORTE, Carlos Ducummun Savat, separada por cerco recto en una extensión de veinticinco coma cincuenta y cinco metros y Alejandro Webrañez, separada por cerco recto en una extensión de dos coma veinte metros; ESTE, Alejandro Webrañez, separada por cerco recto en una extensión de seis metros; SUR, Marcelo Moisés Vargas Wurth, separado por cerco recto en una extensión de veintisiete coma setenta y cinco metros y OESTE, calle O'Higgins en una extensión de seis

como diez metros. La adquirió por compra a Teolinda del Carmen Ruiz Aguilar según escritura pública de fecha veintinueve de enero del año dos mil diez, otorgada en Valdivia en la Notaría de la Sra. Carmen Podlech Michaud. El título se encuentra inscrito a fojas cuatrocientos sesenta y uno número quinientos setenta y tres del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil diez del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO: Por el presente acto don RODRIGO SCHERSON FAURE, ya individualizado, en representación de la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA O 2S LTDA, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, un inmueble ubicado en calle O'Higgins número ciento dieciséis, ciudad de Valdivia Región de Los Ríos, de una superficie aproximada de trescientos ochenta y cuatro coma nueve metros cuadrados.

TERCERO: La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a 100 Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de arrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito en cuenta corriente del Banco Santander número 63-41169-8, a nombre de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Ltda., o en el lugar que éste indique por cualquier modo idóneo. Los pagos deberán comenzar a realizarse a contar del mes de Febrero del año dos mil doce. Será de cargo del arrendatario el pago de los servicios de electricidad, agua y otros que correspondan al consumo en que incurra el arrendatario y de los gastos comunes, si procediere.

CUARTO: El contrato comenzará a regir a partir del día quince de diciembre del dos mil once, entiéndase por ello, que a partir de esta fecha hasta el treinta y uno de Enero no deberá haber cobro alguno del arrendador, en este periodo Sence realizará trabajos de adecuación y traslado de muebles para dejar habilitadas las dependencias. El contrato tendrá una vigencia de cuatro años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de cuatro años, salvo que cualquiera de las partes, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos tres

meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato.

QUINTO: La entrega material de los inmuebles se efectuará con fecha quince de diciembre del dos mil once para dar comienzo a las obras de habilitación, la que deberá ser recibida a entera conformidad del arrendatario.

SEXTO: El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, debiendo contar para ello con la autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMO: Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles arrendados en buen estado y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo del arrendador conforme a la ley. Todos los equipos serán objeto de mantenimiento técnico permanente, lo que será de cargo y responsabilidad del arrendatario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia de este contrato en el mismo estado en que los ha recibido, y conforme a inventario adjunto al presente documento. Los inmuebles se entregan recién pintados y con todos los servicios funcionando. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere, además de acreditar la mantención de los equipos referidos en la cláusula que antecede.

NOVENO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al arrendador a gestionar la suspensión de los mismos.

DÉCIMO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por la arrendataria devengará el interés máximo convencional, el que se calculará sobre la cantidad que represente la renta en el momento de su pago efectivo.

DÉCIMO PRIMERO: El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho al Arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Queda prohibido a la arrendataria causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de terremoto, maremoto, incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado o reparado por el arrendador, de conformidad a la ley. Dado lo anterior el arrendatario podrá poner término al contrato de forma unilateral siempre y cuando el inmueble haya sido declarado inhabitable por la municipalidad o por expertos calculistas.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir.

DÉCIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es 100 Unidades de Fomento. El arrendador se obliga a devolver dicha suma en su equivalente en moneda nacional, al día de dicha restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua a otros, que sean de su cargo, quedando obligado a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso.

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Valdivia y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO OCTAVO: "Se deja constancia del anexo en que consta la autorización otorgada con fecha 23 de noviembre de 2011, por el Banco Santander Chile a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada o 2S Ltda., para efectos de dar en arrendamiento al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, la propiedad ubicada en calle O'Higgins 116, comuna y Ciudad de Valdivia Región de Los Ríos, por un período de cuatro años renovable a partir del 15 de diciembre de 2011.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Rodrigo Scherson Faure, para representar a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA O 2S LTDA, consta en escritura pública de fecha 10 de Noviembre de 2009 otorgada en la Notaria de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud No 4824-2009.

La Personería de don Francisco Agüero Larrondo, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo N 78 de fecha 22 de febrero de 2011.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.



RODRIGO SCHERSON FAURE

pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LTDA.

"el arrendador"




FRANCISCO AGÜERO LARRONDO

pp. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

"el arrendatario"