



**REF.: Aprueba contrato de
arrendamiento de la propiedad
ubicada en calle Pedro León Ugalde
Nº1577, de la Ciudad de Santiago.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 01117 ✓

SANTIAGO, 27 FEB 1997 ✓

VISTOS:

1.- La necesidad de contar con un espacio físico para implementar bodega-oficina que será usada por el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

2.- El contrato de arrendamiento suscrito entre el Director Nacional del Servicio y la señora Luz María Oyadenel F. de fecha 07 de Febrero de 1997.

3.- Las facultades que me confiere el artículo 41, Nº5, del D.F.L. Nº1, de 1989, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 07 de febrero de 1997, suscrito entre la señora Luz María Oyadenel F. y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, representado por su Director Nacional don Ignacio Larraechea Loeser, mediante el cual el primero obliga a entregar en arrendamiento al segundo, el inmueble ubicado en calle Pedro León Ugalde Nº 1577, de esta ciudad.

2.- La renta de arrendamiento será de \$330.000.- mensuales, reajustable cada tres meses según la variación del I.P.C. que se pagará en cheque dentro de los primeros cinco días de cada período, durante todo el tiempo que dure el contrato, renunciando el arrendatario a cualquier derecho en contrario.

3.- El contrato que se aprueba por la presente Resolución y que se entiende forma parte integrante de la misma, tendrá una vigencia de un año a partir del 07 de febrero de 1997 hasta el 07 de febrero de 1998. Este período se renovará automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, solamente si 60 días antes de la fecha de su vencimiento, las partes, de común acuerdo, así lo deciden y acuerden por escrito.

4.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba a la Partida 15, Capítulo 05, Programa 03, al Subtítulo 22, ítem 17, Asignación 010, del presupuesto vigente para 1997 del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



IGNACIO LARRAECHEA LOESER
Director Nacional

 RPG/lsm

Distribución

- *Dirección Nacional
- *Depto. Jurídico
- *Depto. Administrativo y Secretaría General
- *Contabilidad ✓
- *Interesado
- *Oficina de Partes

C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

En Santiago de Chile, a 07 de Febrero de 1997, comparecen por una parte EL ARRENDADOR, señora LUZ MARIA OYANEDEL FERNANDEZ, Cédula de Identidad N° [REDACTED], domiciliada en calle [REDACTED] y por la otra EL ARRENDATARIO, señores SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, SENCE RUT N° 61.531.000-K, representado legalmente por el señor IGNACIO LARRAECHEA LOESER, Director Nacional del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo Sence, RUT N° [REDACTED], ambos domiciliados en Santiago en calle Huérfanos N° 1273, Piso 119, Santiago, quienes que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR, da en arrendamiento al ARRENDATARIO quien acepta para sí el inmueble ubicado en calle Pedro León Ugalde N° 1577 de la Comuna de Santiago, con su línea telefónica N° [REDACTED].

SEGUNDO: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a Oficina-Galpón, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, SENCE. Esta obligación del arrendatario es determinante en la celebración del presente Contrato.

TERCERO: El arriendo regirá desde el 07 de Febrero de 1997 hasta el 07 de Febrero de 1998. Este período se renovará automáticamente por periodos iguales de un año cada uno, solamente si 60 días antes de la fecha de su vencimiento, las partes, de común acuerdo, así lo deciden y acuerden por escrito.

CUARTO: El monto total mensual por el arriendo será de \$330.000.- (Trescientos treinta mil pesos).
Valor reajustable cada tres meses según la variación del I.P.C. de los tres últimos meses.

QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento en la cuenta corriente de la arrendadora en el Banco BHIF, cta. N° [REDACTED], la suma a pagar por EL ARRENDATARIO devengará intereses corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciera necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar además un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

SEXTO: El retardo de diez días a contar del 19 de cada mes en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento.

/..

SEPTIMO: El ARRENDATARIO deberá pagar oportuna, cabal e íntegramente los gastos comunes o servicios especiales de luz y agua que mensualmente pueden corresponder al inmueble materia de este contrato, pagos que igualmente efectuará también dentro de los primeros cinco días de cada mes.

OCTAVO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, las partes convienen que además de la renta, el arrendatario deberá pagar por concepto de multa la suma equivalente a media (0,50 U.F.) Unidad de Fomento por cada día de atraso hasta el día del pago efectivo de la renta.

NOVENO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad materia de este Contrato o ceder los derechos emanados de la celebración del mismo y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al señalado en la cláusula sexta.

DECIMO: Las partes declaran que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación circunstancia que es conocida por la arrendataria y ésta declara que la propiedad es apta para el destino indicado en la cláusula sexta de este Contrato. Asimismo, se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado el papel mural y el funcionamiento de las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolas arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada a lo menos en el mismo estado en que actualmente se encuentra y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los artefactos de las instalaciones de la propiedad arrendada, no correspondiéndole al arrendador ninguna responsabilidad por gastos o reparaciones en la propiedad arrendada. El arrendatario no podrá, en caso alguno, deducir de las rentas de arrendamiento o de la garantía los gastos que realice en la propiedad arrendada.

DECIMOPRIMERO: Las mejoras que efectúe el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la dueña deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo aquellas que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

DECIMOSEGUNDO: El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento en el domicilio indicado en la cláusula cuarta de este Contrato, contado este plazo desde el día 05 de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley, con los pagos de rentas y multas previstas en la misma y en este Contrato.

DECIMOTERCERA: El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc. En caso de no restituir oportunamente la propiedad al término del Contrato de Arrendamiento, deberá pagar, sin perjuicio de la renta por concepto de ocupación del inmueble hasta el momento de su restitución el equivalente a la renta de Arrendamiento que estuviere pagando a esa fecha, y a título de multa la suma prevista en el N° 9 de este instrumento.

DECIMOCUARTO: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, etc; salvo rotura de vidrios por atentado terrorista.

DECIMOQUINTO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de ordenanzas o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias.

DECIMOSEXTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble y para que en el evento que el propietario arrendador desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez en horario comprendido entre las 12 y 16 horas, el arrendatario tendrá la obligación para el caso de término de Contrato de Arrendamiento de exhibir en el mismo horario anterior la propiedad arrendada a los eventuales futuros arrendatarios en los dos meses previos al Término del Contrato.

DECIMOSEPTIMO: El arrendatario deberá mantener al día el pago de los servicios de agua potable, luz eléctrica, gas, etc. debiendo exhibir mensualmente al arrendador los recibos correspondientes.

DECIMOCTAVO: La falta de cumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones que asumen por este contrato, dará derecho al otro contratante, para poner términos de inmediato al arrendamiento.

DECIMONOVENO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos efectos derivados del presente Contrato y se someten a las competencias de sus Tribunales.

VIGECIMO: Cada parte, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, pagará por Corretaje de Propiedades una comisión correspondiente al 50 % del valor de la venta mensual de arrendamiento. Estos honorarios se pagarán al momento de la firma de presente Contrato.

VIGECIMOPRIMERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de cada parte.

FECHA: 11/01/2007

ESTOS

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



El contrato de arrendamiento
se firma en la ciudad de Santiago, Chile.

Ximena Cavagnaro
pp. X.C. Propiedades

RECEBIDA

contarr2.plu

11/01/2007

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de cada parte.