

Unidad de Asst

**SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE**
(89)

REF.: Aprueba contrato de
arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0797/

SANTIAGO, 24 ENE. 2012

VISTO:

1.- La Prov. N°82-2012, de fecha 19 de
ENERO de 2012 del Encargado Unidad de Administración .

2.- El contrato de arrendamiento
celebrado con fecha 29 de diciembre de 2011, entre la Sociedad
Inversiones y Rentas Penta Atacama y el Servicio Nacional de
Capacitación y Empleo.

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 29 de diciembre de 2011, suscrito entre la
Sociedad Inversiones y Rentas Penta Atacama, RUT N°76.388.790-1.,
representada legalmente por don Flavio Alejandro Naciff Catalano C.I.
N° [REDACTED], ambos domiciliados en Av. Bernardo O'Higgins N°570,
Copiapó, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "SENCE",
representado por su Director Nacional Subrogante don Francisco Agüero
Larrondo, C.I. N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos
N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda el inmueble,
ubicado en calle Maipú N°355, de Copiapó, por la suma mensual de
ciento veinte Unidades de Fomento, en las condiciones que se establecen
en el contrato que se aprueba por el presente instrumento.

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

3.- Impútese el gasto que demande el
cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba al

presupuesto vigente para el año 2012, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

ARCHÍVESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y



FRANCISCO AGÜERO LARRONDO
DIRECTOR NACIONAL (s)

MVT/MCAM/WYG/
Distribución

- Flavio Alejandro Naciff Catalano
- Dirección Nacional
- Dirección Regional SENCE, III Región
- Departamento Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Oficina de Partes

Administrativo/CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, calle Maipú 355, III región 2012 res

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES Y RENTAS PENTA ATACAMA LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Copiapó, a veintinueve de diciembre de 2011 comparecen: Don Flavio Alejandro Naciff Catalano, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de Inversiones y Rentas Penta Atacama Rol Único Tributario número 76.388.790-1, todos domiciliados en calle O'Higgins N°570, Comuna de Copiapó, 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 Capacitación 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: Inversiones y Rentas Penta Atacama Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en calle Maipú número treientos cincuenta y cinco, Comuna y ciudad de Copiapó, en la Región de Atacama, que deslinda según sus títulos: NORTE, y PONIENTE con propiedad de la sucesión de Don Amadeo Delard, ORIENTE: Con calle Maipú. El título se encuentra inscrito a fojas seis mil seiscientos cuarenta y nueve N°2072 del Registro de Propiedad del conservador de Bienes raíces de Copiapó, correspondiente al año dos mil seis.

SEGUNDO: Por el presente acto Don Flavio Alejandro Naciff Catalano ya individualizado, en representación de INVERSIONES Y RENTAS PENTA ATACAMA LTDA. , da en

arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, un inmueble ubicado en calle Maipú número trescientos cincuenta y cinco, segundo piso , ciudad de Copiapó Región de Atacama , de una superficie aproximada de quinientos metros cuadrados.

TERCERO: La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a 120 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 Estado número 12100026005, a nombre de INVERSIONES Y RENTAS PENTA ATACAMA 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 veinte nueve 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 cualesquiera 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 veintinueve 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 el inmueble arrendado en buen estado y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo del arrendador conforme a la ley. Todos estos implementos deberán conservarse en buen estado y con mantenimiento técnico permanente, lo que será de cargo y responsabilidad del arrendatario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo ha recibido, y conforme a inventario adjunto al presente documento. El inmueble se entrega recién pintado y con todos los servicios funcionando. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe el inmueble, 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 120 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 Copiapó y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO OCTAVO: SENCE pagará al corredor de propiedades ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L. Rut N°76.050.829-2 la suma del 50% del canon de arriendo, más los impuestos legales de la boleta de honorarios.

DÉCIMO NOVENO: La personería de Don Flavio Alejandro Naciff Catalano , para representar a INVERSIONES Y RENTAS PENTA ATACAMA LTDA , consta en escritura pública de fecha 02 de diciembre de 2009 repertorio N°3272-2009 otorgada en la Notaria Luis Contreras Fuentes, Copiapó.

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.



FLAVIO NACIFF CATALANO

pp. INVERSIONES Y RENTAS PENTA ATACAMA LTDA.

"el arrendador"




FRANCISCO AGÜERO LARRONDO

pp. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

"el arrendatario"



138B6

IDCHL89106756<8CG3<<<<<<<<<<<
G01227OM2012272CHLA023725704<7.
NACIFF<CATALAND<<FLAVIO<ALEJAN

FIRMA DEL TITULAR

RUN