

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(111)

REF.: Aprueba Contrato de Subarrendamiento
que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1221 /

SANTIAGO, 30 ENE. 2012

VISTO:

1.- El contrato de Subarrendamiento celebrado con fecha 17 de enero de 2012 entre INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, representada por doña Ana María Guzmán Monsalve, y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, representado por su Director Nacional don Francisco Agüero Larrondo, con la concurrencia y autorización del Banco Scotiabank Chile.

2.- El Ord. N° 1546 de data 14 de diciembre de 2011, del Director de Presupuestos.

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°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 subarrendamiento, de fecha 17 de enero de 2012, suscrito entre INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, R.U.T. 76.18.960-71, representada por doña Ana María Guzmán Monsalve, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliada en [REDACTED], y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", R.U.T 61.531.00-0., representado por su Director Nacional don Francisco Agüero Larrondo, cedula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se Subarrienda el inmueble ubicado en calle Teatinos N°370, Santiago, en las condiciones que se establecen en el 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 del mismo.

3.- Impútese el gasto que irroga el presente contrato al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



FRANCISCO AGÜERO LARRONDO
DIRECTOR NACIONAL(S)

FBC/MVT/WYG/
Distribución:

- Subarrendador
- Banco Scotiabank
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Unidad de Finanzas y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE

REPERTORIO N° 73-2012

C.M.F.

CONTRATO DE SUBSUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Santiago de Chile, a diecisiete de enero del año dos mil doce, ante mí, **MARIA ANGELICA ZAGAL CISTERNAS**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésimo Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Catedral número mil doscientos sesenta y siete, comparecen: en representación del banco **SCOTIABANK CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por don **RODRIGO CAÑAS MONTT**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED], y por don **RICARDO GODOY BENAVIDES**, chileno, casado, Ingeniero Civil Mecánico, cédula nacional de identidad número [REDACTED], todos domiciliados en esta ciudad calle Morandé número doscientos veintiséis, Santiago, en calidad de dueños de parte de un inmueble ubicado en calle Teatinos número trescientos setenta, que corresponde al lote número siete del plano de subdivisión respectivo, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana; y doña **ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE**, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], en representación de **INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento ochenta y un mil novecientos sesenta guión siete, ambos domiciliados en [REDACTED]

[REDACTED] Comuna de Providencia, de esta ciudad, por una parte, en calidad de subarrendadora, en adelante indistintamente "subsubarrendadora", 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 número sesenta y un millones quinientos treinta y un mil guión cero, ambos domiciliados en Huérfanos número mil doscientos setenta y tres, piso once, Comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante indistintamente "el subarrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, han convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes. /Uno/ BANCO SCOTIABANK CHILE es dueño del bien raíz consistente en parte de un inmueble ubicado en calle Teatinos número trescientos setenta, que corresponde al lote número siete del plano de subdivisión respectivo, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana y cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: Al Norte, con propiedad de los vendedores, lote número seis; Al Sur, con calle Lirios; al Oriente, con calle Teatinos; y Al Poniente, con calle Lirios. BANCO SCOTIABANK CHILE adquirió dicha propiedad por tradición, a la que sirvió de título traslativo del dominio la compraventa celebrada con la sociedad denominada Inmobiliaria General S.A., por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil siete, otorgada ante el Notario de Santiago, don Néstor Riquelme Contreras, suplente del titular don Pedro Ricardo

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE

Reveco Hormazábal, repertorio número veintidós mil doscientos cincuenta y uno, en adelante la "Escritura Pública" de fecha treinta de octubre de dos mil siete, otorgada ante el notario de Santiago, don Pedro Ricardo Reveco Hormázabal, repertorio número veintidós mil doscientos cincuenta y uno. Dicho título que se inscribió a fojas dos mil noventa y siete y dos mil noventa y ocho número tres mil cuatrocientos noventa y nueve en el Registro de Propiedad del año dos mil ocho, del Conservador del Bienes Raíces de Santiago. La venta se efectuó ad-corpus, como especie o cuerpo cierto, con todo lo plantado, edificado y construido en él, tal como lo es un edificio de seis pisos, subterráneo y terraza, según consta de los planos que se agregan al final de esta escritura como Anexo Uno.Uno y que se entiende formar parte de la misma para todos los efectos. /Dos/ En la misma Escritura Pública, Banco Scotiabank Chile dio en arrendamiento con opción de compra a INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, entre otras, la propiedad individualizada en el número Uno anterior, según consta de la copia de la escritura pública que se agrega al final de esta escritura como Anexo Uno.Dos y que se entiende formar parte de la misma para todos los efectos, en adelante el "Contrato de arrendamiento". /Uno.Tres/ En consideración a lo anterior, la sociedad INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA es dueña del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con el BANCO SCOTIABANK CHILE, respecto, entre otros inmuebles, del ubicado en calle Teatinos número trescientos setenta, comuna y ciudad de Santiago, que incluye subterráneo, recepción, pisos número dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho más terrazas, con una superficie aproximada total de tres mil cuatrocientos catorce metros cuadrados, en adelante el "Inmueble". **SEGUNDO:** Por el presente acto doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, ya individualizada, en representación de la sociedad INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, da en subarrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE

CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, dos locales del primer piso, destinados a comercio u oficinas, incluyendo subterráneos, con ingreso por el números trescientos cincuenta y trescientos setenta y cuatro respectivamente, los pisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, más subterráneo, destinados a oficina, el piso séptimo, destinado a áreas de descanso y refrigerios, y el piso octavo, destinado a piso técnico de instalaciones, todos con ingreso por el número trescientos setenta, todos del inmueble individualizado en la cláusula primera y con acceso directo por la calle Teatinos, con una superficie total aproximada de tres mil cuatrocientos catorce metros cuadrados . **TERCERO:** La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a **mil ochenta Unidades de Fomento**, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. La renta comenzará a regir a contar del segundo mes de vigencia del presente contrato. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de subarrendamiento 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 subarrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en la ciudad de Santiago, en el domicilio de la subarrendadora, o por transferencia bancaria en el banco Scotiabank, cuenta corriente número cero cuatro guión nueve cero uno tres seis guión cinco cinco, a nombre de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA . El subarrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda en forma mensual los consumos de electricidad, agua potable, extracción de basura y demás servicios especiales no considerados en el canon de subarriendo. En este acto se muestran los respectivos comprobantes de pago de todas las cuentas de

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO

CATEDRAL 1267 FAX 6621833

TELÉFONOS: 6621831 – 6621832

e-mail: m.a.zagal@terra.cl

SANTIAGO - CHILE

consumo y demás gastos pagados al día. **CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del doce de enero de dos mil doce y tendrá una vigencia hasta el veinte de noviembre de dos mil quince, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de dos años, salvo que cualesquiera de las partes, y siempre con posterioridad a los primeros años de subarriendo, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos seis 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 dieciséis de enero de dos mil doce, la que deberá ser recibida a entera conformidad de la subarrendataria. **SEXTO:** El subarrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles subarrendados, debiendo contar para ello con la autorización expresa de la subarrendadora. Estas mejoras podrán hacerse según su juicio o necesidad del subarrendatario, a excepción de aquellas modificaciones que afecten o cambien la imagen exterior del edificio, las cuales podrán ser restringidas para la conservación de sus cualidades y valores en su entorno. Esto incluye la instalación de avisos y letreros, las cuales deberán sujetarse a lo descrito en el documento de Condiciones para la Instalación de Avisos, anexo. **SÉPTIMO:** La propiedad y sus instalaciones se subarriendan en buen estado, condiciones que se encuentran señaladas en **Inventario** anexo. Constituye obligación del subarrendatario mantener los inmuebles subarrendados en buen estado y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo de la subarrendadora conforme a la ley. Se deja constancia, con más detalle también en el **Inventario** anexo, que la propiedad subarrendada se entrega con un ascensor marca Schindler, modernizado y con mantenimiento al día, asimismo, con un sistema de elevación de agua potable ubicado en el subterráneo, nuevo y en

perfecto funcionamiento. Del mismo modo, la propiedad se entrega con un sistema de climatización nuevo, compuesto por módulos de enfriamiento de agua helada, unidades manejadoras de aire, y ventiladores climatizados. Este sistema está en funcionamiento y con su mantención al día. Todos estos implementos deberán conservarse en buen estado y someterse a un mantenimiento técnico permanente y acreditable por empresas especialistas de cada ramo, lo que será de cargo y responsabilidad del subarrendatario. **OCTAVO:** El subarrendatario 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 en sus áreas comunes, y con todos los servicios funcionando. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la subarrendadora 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 subarrendatario 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 subarrendador a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO:** En caso de no pago oportuno de la renta de subarrendamiento, la suma a pagar por la subarrendataria 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 a la Subarrendadora para hacer cesar inmediatamente el subarrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. **DÉCIMO SEGUNDO:** Queda prohibido al subarrendatario causar molestias a

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS
NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE

los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad subarrendada. **DÉCIMO TERCERO:** La subarrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el subarrendatario en caso de 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 la subarrendadora, de conformidad a la ley. **DÉCIMO CUARTO:** El subarrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la subarrendadora, 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 subarrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el subarrendatario entrega en garantía en este acto a la subarrendadora la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es mil ochenta Unidades de Fomento. La subarrendadora 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 autorizada la subarrendadora 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 obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo el subarrendatario reclamar si lo estima del caso. **DÉCIMO SEXTO:** El subarrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El Banco Scotiabank Chile concurre al presente

contrato de subarrendamiento, declarando que lo autoriza y reconoce que el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo no tiene otras obligaciones que las que expresamente se establecen en éste, no siéndole aplicables las cláusulas del contrato de arrendamiento firmado por el Banco Scotiabank Chile y la Inmobiliaria Quinta Anauco Limitada respecto a la misma propiedad. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. **DÉCIMO OCTAVO: Personerías:** En representación del banco SCOTIABANK CHILE, ya individualizada comparecen a la firma del presente instrumento, según se acreditará, don RODRIGO CAÑAS MONTT, ya individualizado y don RICARDO GODOY BENAVIDES, ya individualizado, en calidad de dueños del inmueble objeto del presente instrumento. La personería de los representantes de SCOTIABANK CHILE, constan en escrituras públicas de fechas primero de octubre del dos mil siete y tres de noviembre de dos mil diez respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello. Comparecen también Doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, individualizada en el presente instrumento en representación según se acreditará de la sociedad INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, lo que consta de la escritura pública de fecha veintidós de Septiembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La Personería de don Francisco Agüero Larrondo, Director Nacional de SENCE, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo número setenta y ocho de fecha veintidós de febrero de dos mil once.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes. Se inserta el siguiente documento: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. CERTIFICADO DE DEUDA. Nombre: Banco del

MARÍA ANGÉLICA ZAGAL CISTERNAS

NOTARIO PÚBLICO
CATEDRAL 1267 FAX 6621833
TELÉFONOS: 6621831 – 6621832
e-mail: m.a.zagal@terra.cl
SANTIAGO - CHILE

Desarrollo. Dirección: Teatinos trescientos setenta. Comuna: Santiago. ROL: cero setenta – cero cero ciento treinta y ocho – cero diecinueve. ESTE ROL /SANTIAGO CERO SETENTA – CERO CERO CIENTO TREINTA Y OCHO – CERO DIECINUEVE/ NO REGISTRA DEUDA. Fecha Emisión: trece– cero uno – dos mil doce. Conforme. En comprobante y previa lectura firman. Esta escritura se anoto en el Libro de Repertorio con el número setenta y tres guión dos mil doce.




pp. INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA

RUT: 76.181.360-7

ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE

RUT: 

pp. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO

RUT:

FRANCISCO AGÜERO LARRONDO

RUT: 

pp. BANCO SCOTIABANK CHILE

RODRIGO CAÑAS MONTT

RUT: 

RICARDO GODOY BENAVIDES

RUT: 





