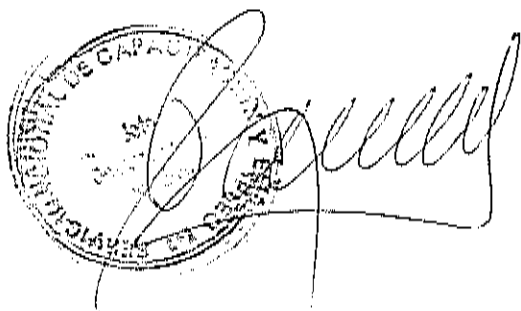


Of. Rauts

**SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE**
(1270)



REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12325/

SANTIAGO, 25 NOV 2010

VISTO:

1.- La Prov. N°730-2010, de fecha 3 de noviembre de 2010 de la jefa de la Unidad de Administración y el Ord. N°1042, de 18 de octubre de 2010, de la Dirección de Presupuestos, que autoriza el presente arrendamiento.

2.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 29 de octubre de 2010, entre la Sociedad Anónima cerrada, RUTA OCHENTA Y SEIS, RUT N°87.754.600-4.

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.

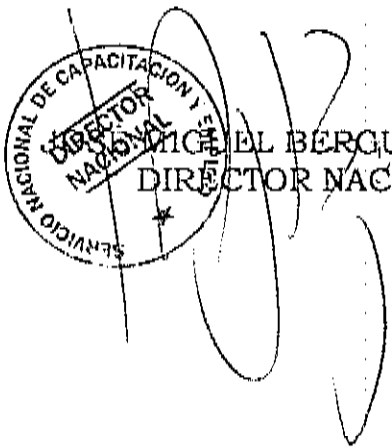
RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 29 de octubre de 2010, suscrito entre la Sociedad Anónima cerrada, RUTA OCHENTA Y SEIS, representada legalmente por don Hugo Silva Martínez C.I. N° [REDACTED], ambos domiciliados en Av. Bernardo O'Higgins N°0484, Rancagua, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "SENCE", representado por su Director Nacional don José Miguel Berguño Cañas, C.I. [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda el inmueble, ubicado en calle Campos N°241, piso 6, ciudad de Rancagua, por la suma mensual de setenta y una 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 Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente para el año 2010, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

ARCHÍVESE. ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y


MICHEL BERGUÑO CAÑAS
DIRECTOR NACIONAL


PSG/WYG/mar

Distribución

- Sr. Hugo Silva Martinez
- Dirección Nacional
- Dirección Regional SENCE, VI Región
- Departamento Jurídico
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Oficina de Partes

Administrativo/CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, calle Campos 241, VI región 2010:res

1270^m
3/11/2010-

PROV. N° 730-2010/

Santiago, 03 de noviembre de 2010

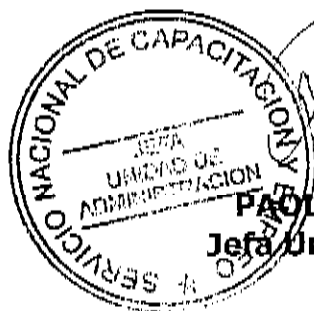
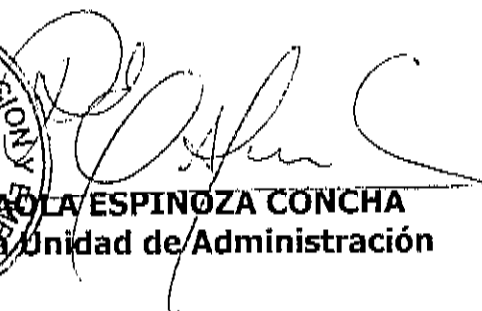
A : SRA. PAMELA SÁNCHEZ GUZMÁN
JEFA DEPARTAMENTO JURÍDICO

DE : SRA. PAOLA ESPINOZA CONCHA
JEFA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN

Junto con saludarla remito a usted, 4 ejemplares del Contrato de Arrendamiento para la Dirección Regional de O'Higgins, corregido y firmado por la empresa Ruta 86 S.A. según lo indicado en Ord. Jur N°576.

Lo anterior para su visación, firma del Director Nacional y emisión de Resolución Exenta aprobatoria.

Se despide atentamente,



PAOLA ESPINOZA CONCHA
Jefa Unidad de Administración

PEC/lfb

Distribución

- Archivo

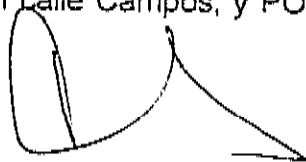
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.C.

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

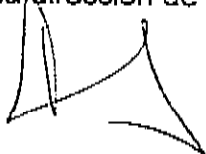
En Santiago, a veintinueve de octubre de 2010 comparecen: Don **HUGO SILVA MARTINEZ**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de **RUTA OCHENTA Y SEIS**, sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y siete millones setecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos guión cuatro, ambos domiciliados en Avenida Bernardo O'Higgins 0484, Rancagua, por una parte, en calidad de arrendador, en adelante indistintamente "**el arrendador**", y por la otra, don **JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**, chileno, casado, 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 mil doscientos setenta y tres, piso once, Santiago, en adelante indistintamente "**el arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La sociedad **RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.C.**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Campos número doscientos cuarenta y uno, piso 6º, Rol de avalúo 36-4, Ciudad de Rancagua, que deslinda: NORTE, en setenta y cinco coma cincuenta metros con sucesión Ramón Valenzuela y Ananías Dinamarca, hoy sucesión Mercedes de Salinas; SUR, en setenta y cinco coma cincuenta metros con Pascual Tortorelo, hoy Roberto Gibson y Luis Hon; ORIENTE, en diecisiete coma sesenta metros con calle Campos; y PONIENTE, en diecisiete coma sesenta metros con



Edmundo Calvo y Ananías Dinamarca, hoy de propiedad del primero de los nombrados. La adquirió por compra a don Enrique Iván Dintrans Schafer. Según escritura pública de fecha cinco de septiembre del año dos mil siete otorgada en Rancagua en la Notaría de don Ernesto Montoya Peredo. El título se encuentra inscrito a fojas seis mil ciento cuarenta y cuatro, número siete mil trescientos treinta y cuatro del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil siete del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. **SEGUNDO:** Por el presente acto don HUGO SILVA MARTINEZ, ya individualizado, en representación de la sociedad RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.C., da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, el sexto piso completo y cuatro estacionamientos, con ingreso por el número doscientos cuarenta y uno, todos del inmueble individualizado en la cláusula primera y con acceso directo por la calle Campos, el sexto piso posee una superficie aproximada total de setecientos treinta y seis coma cincuenta y un metros cuadrados. **TERCERO:** La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a setenta y una 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 el arrendatario en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador, o en el lugar que ésta indique por cualquier modo idóneo. 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. La renta mensual comenzará a ser efectiva a contar del mes de diciembre de 2010, ya que antes de dicho periodo el arrendatario lo utilizará para realizar las habilitaciones necesarias antes de comenzar a utilizar el inmueble. **CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del día dos de noviembre de dos mil diez y tendrá una



vigencia de cuatro años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de cuatro años, salvo que cualesquiera de las partes, y siempre con posterioridad a los primeros cuatro años de arriendo, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos cuatro meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de las respectivas renovaciones, de su voluntad de no renovar dicho contrato. **QUINTO:** La entrega material del inmueble se efectuará con fecha dos de noviembre de dos mil diez. Queda prohibido terminantemente a el arrendatario subarrendar o traspasar el uso, goce o mera tenencia del inmueble arrendado en este acto o cualquiera otra persona, sea en todo o en parte, o cualquier título, gratuito y oneroso, a menos que sea previamente autorizado por el Arrendador, por escrito en cuyo caso el Arrendatario, se obliga a aceptar las condiciones o limitantes con que la autorice el Arrendador. Este podrá también negarse sin expresión de causa. **SEXTO:** El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias en el inmueble arrendado, debiendo contar para ello con la autorización expresa de el Arrendador. Todas las mejoras y construcciones que estén arraigadas a la estructura, quedarán a beneficio de el Arrendador; a menos que puedan separarse sin detrimento del inmueble. **SÉPTIMO:** Constituye obligación de el arrendatario mantener el inmueble arrendado en buen estado y efectuar todas las reparaciones necesarias que no sean de cargo de el arrendador conforme a la ley. **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble con todas las mejoras que están arraigadas a la estructura exceptuadas las que puedan separarse sin detrimento del inmueble. La entrega se deberá hacer 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, gasto común u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará a "el arrendador" a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO:** "El arrendador" deberá enviar a la dirección de "el arrendatario" o la que este indique, un aviso de pago del





canon de arrendamiento con una anticipación previa de 10 días antes de la fecha del pago.

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. Esto sin

perjuicio del derecho de demandar en tribunales los perjuicios que ocasionen el atraso en el

pago de la renta. **DÉCIMO SEGUNDO:** Queda prohibido a "el arrendatario" 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 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

subsanoado o reparado por "el arrendador", de conformidad a la ley. **DÉCIMO CUARTO:** "El

arrendatario" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "el arrendador", o quien la

represente, pueda visitar el inmueble, particularmente, previo al término del presente contrato,

en día y horario a convenir. **DÉCIMO QUINTO:** "El arrendador" se compromete a entregar el

inmueble con la instalación de los artefactos de cuatro baños y la red de alcantarillado

necesaria, considerando que uno de ellos debe ser apto para discapacitados, además de

entregar pintado de color blanco el muro que se levantó frente a las ventanas que fue exigido

por la municipalidad. **DÉCIMO SEXTO:** "El arrendador" se compromete a realizar la instalación

de piso flotante, porcelanato y cielo americano que proporcionará "el arrendatario". **DÉCIMO**

SÉPTIMO: 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, "el arrendatario" entrega en garantía en

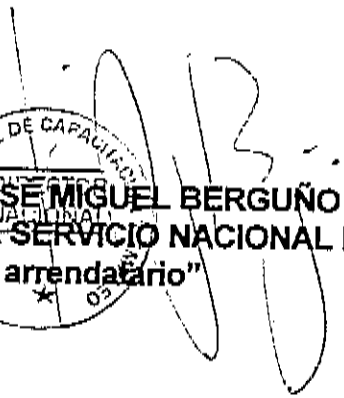
este acto "al arrendador" la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es setenta y

una 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 autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua y otros, que sean de su cargo, quedando obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima el caso. **DÉCIMO OCTAVO:** "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 NOVENO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Rancagua y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. **DUODÉCIMO** El presente contrato se firmará en cuatro copias, quedando dos de ellas en poder de cada una de las partes. **DUODÉCIMO PRIMERO:** La personería de don **HUGO SILVA MARTINEZ**, para representar a la sociedad **RUTA OCHENTA Y SEIS S.A. C.** consta en escritura pública de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y uno otorgada en la Notaría de Rancagua de don Jorge Veloso Novoa. La Personería de don **JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**, para actuar en representación del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo N 139 de fecha dieciséis de septiembre de 2010.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.


HUGO SILVA MARTINEZ
pp. RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.C.
"el arrendador"



JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS
pp. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO
"el arrendatario"