V. Solicitud tracción

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(663)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de la oficina N°44, piso 4° y bodegas N°1 y 1° A, ubicadas en calle Prat N°732, de la comuna de Valparaíso, de la V Región.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1557 /

SANTIAGO, - 1 FEB 2010

VISTO:

1.- Providencia de la Jefa de la Unidad de Administración, doña Paola Espinoza Concha, que remite contrato de arrendamiento correspondiente a la oficina N°44, piso 4° y bodegas N°1 y 1°A, ubicada en calle Prat N°732, de la comuna de Valparaíso.

2.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de febrero de 2010, por la sociedad "Lautaro Rios Hijos Limitada", Rut 89.575.400-5 y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, R.U.T. Nº61.531.000-K.

3.- Las facultades que me otorga el artículo 85 Nº5 de la Ley Nº19.518, lo dispuesto en la Ley Nº19.880 y lo señalado en la Resolución Nº1600, 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 01 de febrero de 2010, suscrito entre "Lautaro Rios Hijos Limitada", Rut 89.575.400-5 representada por Lautaro Aquiles Rios Alvarez, cédula nacional de identidad Nº [redacted], domiciliados en calle Prat N°865, piso 7°, de la comuna de Valparaíso, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "SENCE", representado por su Director Nacional Subrogante, don Jorge Vega Saavedra, Cédula Nacional de Identidad Nº [redacted], ambos domiciliados en calle Huérfanos Nº1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda la oficina N°44, piso 4° y bodegas N°1 y 1°A, inmueble ubicado en calle Prat N°732, de la comuna de Valparaíso.

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

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.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO
DIRECTOR NACIONAL

JORGE ARTEGA SAAVEDRA
DIRECTOR NACIONAL
SUBROGANTE

FSG/ECG
Distribución:
- Sociedad "Lautaro Rios Hijos Limitada
- Dirección Nacional
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Departamento Jurídico (2)
- Oficina de Partes

Administrativo/contrato de arriendo ofina 44 bodegas 1 y 1 A valparaiso res. apr. cont. 2010

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Valparaíso, a 01 de febrero de 2010 comparecen: Don **LAUTARO AQUILES RIOS ALVAREZ**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número [redacted], en representación de **LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA,** sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y nueve millones quinientos setenta y cinco mil cuatrocientos guión cinco, ambos domiciliados en calle Prat número ochocientos sesenta y cinco , séptimo piso, Valparaíso, por una parte, en calidad de arrendadora, en adelante indistintamente **"la arrendadora"**, y por la otra, don **Jorge Vega Saavedra,** chileno, Soltero, contador auditor, cédula nacional de identidad número [redacted], Director Nacional Subrogante del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, y, actuando en representación del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, Rol único Tributario numero 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 **"la arrendataria"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La sociedad **LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA,** es dueña de la propiedad ubicada en calle Prat número setecientos treinta y dos y setecientos cuarenta, Rol de avalúo 91-101, Ciudad de Valparaíso, que deslinda según sus títulos: NORTE, con la calle Prat; SUR, con el cerro Alegre; ORIENTE, con propiedad de doña Ignacia Vicuña de Iñiguez antes, y hoy de la sucesión de don Jorge Ross; y , PONIENTE, callejón de por medio, con la propiedad de don Francisco Javier Riesco; y, sus actuales deslindes, son: NORTE, calle Prat; SUR, Cerro Alegre; ORIENTE, antes propiedad de la sucesión de doña Ignacia Vicuña de Iñiguez, hoy don Federico Claude; y, PONIENTE, con propiedad de don Francisco Javier Riesco, hoy Banco de Chile. La adquirió por compra al Banco de Chile, según escritura pública de fecha ocho de noviembre del año dos mil uno otorgada en Valparaíso en la Notaría de don Luis Enrique Fisher Yávar. El título se encuentra inscrito a fojas siete mil setecientos treinta y seis número seis mil novecientos sesenta y nueve del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. **SEGUNDO:** Por el presente acto

don Lautaro Aquiles Ríos Álvarez, ya individualizado, en representación de la sociedad **LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA**, da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, para quién acepta su representante, la Oficina número cuarenta y cuatro del cuarto piso y las Bodegas número 1 y 1A del Subterráneo; constituyendo todos parte del inmueble individualizado en la cláusula primera y con acceso directo por la calle Prat setecientos treinta y dos, con una superficie total aproximada de sesenta y cinco metros cuadrados. Se comprenden en el presente arrendamiento, todos los bienes e instalaciones que se individualizan en el Inventario suscrito por los contratantes, con esta misma fecha, el que pasa a formar parte integrante de este contrato. La arrendataria destinará la oficina cuarenta y cuatro y las bodegas Nº 1 y 1A a Archivos de las oficinas administrativas del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE). **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento por todas las unidades referidas es la suma equivalente en pesos, moneda nacional, **a diez coma cinco unidades de Fomento,** conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que en caso que la Unidad de Fomento sea eliminada o reemplazada como indicador económico, la renta se entenderá referida al nuevo indicador que la reemplace. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante el depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, [redacted], Sucursal Prat-Valparaíso, o en el lugar que ésta indique por cualquier modo idóneo. Será de cargo de la arrendataria el pago de los servicios de electricidad, agua, gastos comunes y gastos por servicios especiales si procediere. **CUARTO: El contrato comenzará a regir a partir del día primero de febrero de dos mil diez y tendrá una vigencia hasta el 31 de enero de 2011**, renovable automáticamente, salvo que cualquiera de las partes dé aviso por carta certificada a la otra, a los domicilios señalados en este instrumento, con a lo menos cinco meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato. La arrendadora se compromete, en un plazo de 120 días hábiles, contados desde la suscripción del mismo, a solicitar al Banco de Chile, el consentimiento para constituir derechos reales o personales a favor de terceros, sobre la propiedad raíz objeto del presente contrato, el cual deberá ser otorgado por escrito por un representante autorizado de dicho Banco, bajo condición de poner término al contrato si no cuenta con dicha autorización. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles –oficina cuarenta y cuatro y bodegas Nº 1 y 1A - así como sus llaves- se efectuará con esta misma fecha en el estado en que se encuentran, las que son recibidas a entera conformidad de

la arrendataria. **SEXTO:** La arrendataria podrá efectuar las mejoras y realizar las construcciones que estime necesarias en los inmuebles arrendados **sólo con la autorización previa y por escrito de la arrendadora**. Para estos efectos deberá presentar a la arrendadora, con la debida antelación, los planos y antecedentes necesarios del proyecto de modificación, como así mismo la correspondiente autorización municipal o administrativa, en caso de ser legalmente necesario En todo caso, las mejoras que se efectúen quedarán a beneficio del inmueble, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de lo construído, para lo cual la arrendadora deberá autorizar el retiro por escrito y en forma previa. La arrendadora no está obligada a reembolsar valor alguno por las mejoras. No obstante lo anterior, la arrendadora se reserva el derecho de exigir, al término del contrato, la restitución de los espacios dados en arrendamiento en el mismo estado que las recibe en este acto, haciéndose responsable la arrendataria de efectuar dicha restitución en la forma indicada. **SÉPTIMO:** Constituye obligación de la arrendataria mantener los inmuebles arrendados en buen estado de conservación y funcionamiento y efectuar todas las reparaciones necesarias tales como las reparaciones de enchufes, interruptores, luminarias, vidrios, las cuales no serán de cargo de la arrendadora conforme a la ley. **OCTAVO:** La arrendataria se obliga a restituir los inmuebles materia de este contrato en el mismo estado en que los ha recibido, y conforme al inventario adjunto al presente documento. Los inmuebles se entregan en perfecto estado, recién pintados y con todos los servicios funcionando. La entrega se hace en este acto, con el total de la propiedad desocupada, poniéndola a disposición de la arrendataria y entregándole las llaves, siendo recibidas a entera conformidad por ésta. Al restituir los bienes dados en arrendamiento, la arrendataria deberá exhibir 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 las instalaciones referidas en la cláusula que antecede. **NOVENO:** La arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable, gastos comunes u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará a la arrendadora a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO:** En caso de retardo de más de diez días del pago de la renta de arrendamiento, las partes establecen como cláusula penal una suma equivalente a un décima parte de la renta mensual por cada día de retraso. **DÉCIMO PRIMERO:** El retardo en diez días en el pago de la renta, gastos comunes y servicios, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado e inmediato al presente contrato

de arrendamiento, sin necesidad de trámite o declaración judicial alguna, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para cobrar las rentas insolutas y la cláusula penal que se consignan en la cláusula que antecede, y todo otro eventual perjuicio derivado del incumplimiento del presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** Queda prohibido a la arrendataria introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada. **DÉCIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria 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 arrendadora, de conformidad a la ley. **DÉCIMO CUARTO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, con anterioridad al término del presente contrato, en el día y horario a convenir. **DÉCIMO QUINTO:** La arrendataria se obliga a respetar y cumplir el horario de funcionamiento del Edificio, esto es, de lunes a viernes de 7:30 a 22:00 hrs. y sábados de 8:00 a 13:00 hrs., siendo la Conserjería del Edificio la encargada de abrir y cerrar el edificio. En caso que la arrendataria necesite permanecer en el edificio horas extras o días adicionales a los señalados, ésta se obliga a pagar el valor de ellos, conforme la liquidación que la Administración del edificio efectuará mensualmente. **DÉCIMO SEXTO**: La arrendataria se obliga a contratar con Chilquinta Energía S.A. la potencia y capacidad necesaria para alimentar la oficina cuarenta y cuatro del cuarto piso y las Bodegas Nº 1 y 1A que arrienda, por un plazo que no supere la vigencia del presente contrato, quedando facultada por la arrendadora para estos efectos bajo las condiciones de que los costos de mantención, uso y cualquier otro que se devengue en virtud de dicho contrato serán de cargo exclusivo de la arrendataria, quedando ésta obligada a poner fin al contrato celebrado con Chilquinta Energía S.A. y a pagar cualquiera suma que se genere durante la vigencia de dicho contrato con esa empresa al término de la vigencia del presente arrendamiento. **DÉCIMO SÉPTIMO**: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, 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, a la arrendadora la suma equivalente a dos meses de la renta estipulada, esto es, veintiuna Unidades de Fomento, dentro de los primeros cinco días del mes de febrero de 2010. La arrendadora 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. La arrendadora queda, desde ahora autorizada, para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos comunes, consumos de energía eléctrica, agua y otros, que sean de su cargo, al momento de la restitución de los bienes arrendados y quedando obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo la arrendataria reclamar si lo estima del caso. **DÉCIMO OCTAVO:** La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de gastos comunes ni 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 Valparaíso y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y, dos en poder de la arrendataria. **VIGÉSIMO: La personería de don Lautaro Aquiles Ríos Álvarez,** para representar a la sociedad **LAUTARO RÍOS E HIJOS LIMITADA**, consta en escritura publica de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y tres otorgada en la Notaria de Valparaíso de don Jorge Alemparte Jiménez. La Personería de don **Jorge Vega Saavedra,** para actuar en representación del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO,** consta del Decreto Exento del Ministerio del Trabajo y Previsión Social Nº 320 de fecha 09 de diciembre de 2009.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.

LAUTARO AQUILES RÍOS ÁLVAREZ

pp. LAUTARO RÍOS E HIJOS LIMITADA

"la arrendadora"

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO
DIRECTOR NACIONAL

JORGE VEGA SAAVEDRA

DIRECTOR NACIONAL SUBROGANTE

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

"la arrendataria"