



REF.: Aprueba Contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1595/

SANTIAGO, 08 MAR. 2013

VISTO:

1.- El contrato de 5 de marzo de 2013, entre INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN NICOLÁS S.A, representada por don Felipe Andrés Ledermann Stutz, y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, representado por su Director Nacional Subrogante don Felipe Bravo Coloma.

2.- El Ord. N° 0111 de 22 de enero de 2013, de la Directora de Presupuestos, que autoriza el arriendo del inmueble antes aludido, por un renta de arriendo de UF 135 mensuales, con una vigencia de 4 años, renovable por periodos anuales.

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 arrendamiento, de fecha 5 de marzo de 2013, suscrito entre INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN NICOLÁS S.A. RUT N°76.130.433-K, representada por don Felipe Andrés Lederman Stutz, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en 1 Norte N°841, Block 1-A, oficina 5, de la comuna y ciudad de Talca, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", R.U.T 61.531.00-0., representado por su Director Nacional (S), don Felipe Bravo Coloma, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda el inmueble ubicado en Tres Oriente N°1.298, de la comuna y ciudad de Talca, 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.


FELIPE BRAVO COLOMA
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO



MVT/GMDM
Distribución:

- Arrendador
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Unidad de Finanzas y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/arriendo inmueble D. Regional Maule Res 2013

1 REPERTORIO N° 14.819.-

-AC-

2
3
4
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6
7
8 **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN NICOLÁS S.A.**

9
10 **A**

11
12 **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**

13 *****

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42ª - ACV
NOTARIO - SANTIAGO

14
15
16
17 **EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE**, a cinco días del mes de Marzo del año dos mil
18 trece, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, abogado, Notario Público de la
19 Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño
20 número ciento cincuenta y cuatro, Santiago, comparecen la sociedad **Inmobiliaria e**
21 **Inversiones San Nicolás S.A.**, rol único tributario setenta y seis millones ciento treinta mil
22 cuatrocientos treinta y tres guión K, debidamente representada por don **Felipe Andrés**
23 **Ledermann Stutz**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, técnico mecánico,
24 cédula de identidad número [REDACTED]
25 [REDACTED], ambos domiciliados en calle 1 Norte número ochocientos
26 cuarenta y uno, block uno-A, oficina cinco, Talca, en adelante e indistintamente "el
27 arrendador", y por la otra don **Felipe Bravo Coloma**, chileno, casado, cédula de
28 identidad número [REDACTED]
29 en representación del **Servicio Nacional de Capacitación y Empleo**, rol sesenta y un
30 millones quinientos treinta y un mil guión K, ambos domiciliados en Huérfanos N° mil

1 doscientos setenta y tres, piso once, Santiago en adelante e indistintamente "el
2 arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo: **PRIMERO:** La
3 Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Nicolás S.A. es dueña de la propiedad que
4 corresponde a casa y sitio ubicada en calle tres Oriente número mil doscientos
5 noventa y ocho de la comuna y ciudad de Talca, que deslinda NORTE, calle Dos
6 Norte; SUR, Gastón Artozón; ORIENTE, Propiedad del vendedor; PONIENTE, Calle tres
7 Oriente; inscrito a fojas novecientos setenta y nueve número ochocientos cuatro del
8 año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, la que consta de dos
9 pisos de plantas libres más cuatro estacionamientos exclusivos. El primer piso consta de
10 doscientos treinta y cuatro coma treinta y tres metros cuadrados y el segundo es de
11 doscientos cuarenta coma setenta y dos metros cuadrados, con un total de
12 cuatrocientos setenta y cuatro coma noventa y cuatro metros cuadrados. **SEGUNDO:**
13 Por el presente acto la sociedad Inmobiliaria, debidamente representada, da y
14 entrega en arrendamiento al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo la
15 propiedad individualizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La renta mensual es la
16 suma de ciento treinta y cinco Unidades de Fomento, en moneda nacional a la fecha
17 del pago, la que deberá enterarse los cinco primeros días del mes, en forma
18 anticipada, mediante depósito o transferencia bancaria en cuenta corriente número
19 cero dos cero cuatro tres nueve siete cuatro cinco cero del Banco Itaú a nombre de la
20 Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Nicolás S.A., RUT: setenta y seis millones ciento
21 treinta mil cuatrocientos treinta y tres guión K, dando aviso al mail
22 flledermann@fgarchile.cl. La boleta de depósito o transferencia bancaria servirá por sí
23 sola como recibo de pago del arrendamiento mensual. Las partes convienen
24 expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o varíe su
25 forma de cálculo, se convertirá en moneda nacional según el último valor que ésta
26 haya tenido y se reajustará de acuerdo a la variación del IPC, cada tres meses.
27 **CUARTO:** El contrato rige desde el uno de febrero de dos mil trece tendrá una vigencia
28 de cuatro años. Vencido este plazo se renovará automática y sucesivamente por
29 periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes dé aviso por carta certificada
30 notarial a la otra con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de término

1 del contrato o la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato.
2 **QUINTO:** El arrendador expresamente autoriza al Servicio Nacional de Capacitación y
3 Empleo a efectuar las remodelaciones, modificaciones, adaptaciones o
4 reestructuraciones que sean necesarias en el inmueble arrendado para efectos de ser
5 usados como oficinas, se deja constancia que la propiedad se entrega nueva, sin uso,
6 con los servicios básicos funcionado y sin deuda por servicios básicos, pintados de
7 blanco paredes y cielos rasos, adjuntándose inventario. **SEXTO:** Las mejoras que se
8 efectúen por parte de la arrendataria en la propiedad y que no sea posible sacar sin
9 detrimento, quedarán a beneficio del inmueble a contar del vencimiento del plazo de
10 cuatro años señalado en la cláusula cuarta, sin que la sociedad arrendadora deba
11 pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **SÉPTIMO:**
12 Constituye obligación del arrendatario mantener el inmueble en buen estado, con las
13 reparaciones locativas correspondientes y el pago de los servicios básicos al día.
14 **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, con las
15 mejoras introducidas en buenas condiciones y adecuadas para el funcionamiento de
16 la propiedad. Al momento de la entrega deberá acreditarse el pago de los servicios
17 básicos hasta el día de la entrega, la que deberá efectuarse mediante la
18 desocupación total, entregándose las llaves y poniéndola a disposición de la
19 arrendadora, la que deberá levantar acta de ella. Los servicios contratados por la
20 arrendataria, tales como internet, telefonía, tv cable, deberán ser terminados y
21 retirados antes de la entrega de la propiedad, lo que deberá ser acreditado a la
22 arrendadora en ese momento. **NOVENO:** El retardo del pago de los servicios básicos
23 dará derecho al arrendador a gestionar la suspensión de los mismos. El retardo en el
24 pago de la renta devengará el interés máximo convencional para operaciones no
25 reajustables inferiores a noventa días. **DÉCIMO:** Queda prohibido a la arrendataria
26 causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos a la
27 propiedad. **DÉCIMOPRIMERO:** El arrendador no responderá del caso fortuito o fuerza
28 mayor, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado
29 o reparado por el arrendador. En el caso que la propiedad haya sido declarada como
30 inhabitable por la Municipalidad, el arrendatario tendrá derecho a poner término

1 anticipado al contrato de arriendo, sin obligación de pago de ninguna especie.

2 **DÉCIMOSEGUNDO:** El arrendatario dará las facilidades al arrendador o a quien lo
3 represente para visitar el inmueble, particularmente previo al término del presente
4 contrato, en horario a convenir. **DÉCIMOTERCERO:** A fin de garantizar la conservación
5 de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y
6 artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad, sus servicios e
7 instalaciones, y en general, para responder el fiel cumplimiento de las estipulaciones
8 de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la
9 suma equivalente a un mes de la renta estipulada, o sea, la suma de ciento treinta y
10 cinco Unidades de Fomento. El arrendador se obliga a devolver dicha suma en su
11 equivalente en moneda nacional al día de dicha restitución, dentro de los treinta días
12 siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su entera satisfacción la
13 propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para
14 descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por
15 concepto de gastos de energía eléctrica, agua u otros que sean de su cargo,
16 quedando obligado a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo
17 estima del caso. **DÉCIMOCUARTO:** El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la
18 garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del
19 último mes. **DÉCIMOQUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las
20 partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus
21 tribunales. **DÉCIMOSEXTO:** Se faculta a portador de copia autorizada de la presente
22 escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
23 procedieren en derecho, especialmente ante el Conservador de Bienes Raíces que
24 corresponda. **DÉCIMOSEPTIMO:** La personería de don Felipe Bravo Coloma para actuar
25 en representación del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo consta del Decreto
26 del Ministerio del Trabajo número setenta y ocho de veintidós de febrero de dos mil
27 once, que establece el orden de subrogación del Director Nacional del Servicio
28 Nacional de Capacitación y Empleo, el que no se inserta por ser conocido de las
29 partes y del notario que autoriza. **DÉCIMOCTAVO:** La personería del representante de
30 la sociedad inmobiliaria e inversiones San Nicolás S.A. consta de escritura pública de

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA N° 42
SANTIAGO

1 fecha veinte de enero de dos mil once otorgada en la notaría de don Héctor Manuel
2 Ferrada Escobar, de Talca, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del
3 notario que autoriza. **DÉCIMONOVENO:** Se deja constancia que la autorización de
4 arrendamiento fue otorgada por el Banco Itaú con fecha veinte de febrero de dos mil
5 trece, firmada por don Juan Carlos Mella Manríquez y don Francisco Antonio Heresi
6 Yakich, por cuanto existe una hipoteca a favor de dicho banco inscrita a fojas cuatro
7 mil trescientos ochenta y cuatro, número mil doscientos cuarenta y cinco de dos mil
8 doce y una prohibición de celebrar actos y contratos que prohíbe expresamente el
9 arriendo sin autorización por escrito del banco, e inscrita a fojas cuatro mil setecientos
10 treinta y tres, número mil cuatrocientos setenta, de dos mil doce. Minuta redactada por
11 abogado don Mauricio Velastín Torres.- En comprobante y previa lectura los
12 comparecientes ratifican y firman.- Se da copia. Exenta de impuestos. La presente
13 escritura se encuentra anolada en mi repertorio con esta misma fecha. Doy Fe.

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42ª - ACV
NOTARIO - SANTIAGO

17 Felipe Andrés Ledermann Stutz

18 Rut: [REDACTED]

19 P. p. Inmobiliaria e Inversiones San Nicolás S.A.

23 Felipe Bravo Caloma

24 Rut: [REDACTED]

25 P.p. Servicio Nacional de Capacitación y Empleo

27 ES TESTIMONIO FIEL DE SU MATRIZ

28 05 MAR 2013

29 Maria Gloria Acharan Toledo
NOTARIA 42ª A.C.
NOTARIO - SANTIAGO

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42ª - ACV
NOTARIO - SANTIAGO

~~INUTILIZADO~~
NOTARIA 42ª AC
NOTARIO - SANTIAGO