

D-03

**SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE**
(719)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Dirección Regional de Los Lagos.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

3045

SANTIAGO,

13 JUL 2017

CONSIDERANDO:

1.- El Ord. N°658, de 24 de abril de 2017, de la Dirección de Presupuestos, que autoriza el arrendamiento del inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de Los Lagos, con la renta que señala.

2.- El Contrato de arrendamiento, de fecha 25 de mayo de 2017, celebrado entre la empresa "Inmobiliaria Osbi SpA" y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo.

3.- La Providencia N°728, de 30 de junio de 2017, del Jefe del departamento de Administración y Finanzas, mediante la cual solicita dictar la presente resolución.

VISTO:

Las facultades que me otorga el N°5 del artículo 85 de la Ley N°19.518 y lo señalado en la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento, de fecha 25 de mayo de 2017, suscrita entre la empresa "Inmobiliaria Osbi SpA", representada por don Raúl Ilharreguy Gutiérrez y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, representado por su Director Nacional, don Pedro Goic Borojevic, respecto a la Oficina N°902 A, ubicada en el noveno piso del Edificio Osorno Bicentenario, calle Bilbao N°1129, ciudad de Osorno, el cual se adjunta y se entiende formar parte del presente instrumento.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



PEDRO GOIC BOROEVIC
DIRECTOR NACIONAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

MMD/PPJ/WYG

Distribución:

- Inmobiliaria Osbi SpA.
- Dirección Regional de Los Lagos
- Departamento de Administración y Finanzas
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/aprueba contrato de arrendamiento Dirección Regional de Los Lagos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SENCE

CON

INMOBILIARIA OSBI SpA

En Osorno, a 25 de Mayo 2017, entre **INMOBILIARIA OSBI S.p.A.**, del giro de su denominación, Rut N° 76.084.102-1 representada por don **Raúl Gustavo Iharreguy Gutiérrez**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad nacional N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Francisco Bilbao N° 1129 oficina N°1502 de la ciudad de Osorno, en adelante “la arrendadora”, y como la parte “arrendataria”, representado por su Director Nacional, don Pedro Goic Boroevic, Rut N° [REDACTED], chileno, ambos domiciliados en Huérfanos número 1273, piso once, comuna de Santiago, en adelante, “el SENCE” se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

INMOBILIARIA OSBI SpA., quién, debidamente representada, declara ser el único propietario de la Oficina N° 902 que tiene una superficie aproximada de 86,61 metros cuadrados. Esta fue subdividida en cuatro oficinas independientes resultando la siguiente superficie útil y numeración para cada una: **Oficina 902 A** con una superficie de 15,8 m2, **Oficina 902 B** con una superficie de 16,4 m2, **Oficina 902 C** con una superficie de 14,9 m2 y **Oficina 902 D** con una superficie de 23,4 m2. Todo se encuentra detallado en plano que se adjunta a este contrato y que la arrendataria declara conocer y aceptar.

Por este acto **Inmobiliaria Osbi SpA** da en arrendamiento a **Servicio Nacional de Capacitación y Empleo**, quien acepta para sí, la **oficina N° 902 A**, de una superficie aproximada de 15,8 m2, está ubicada en el noveno piso del Edificio Osorno Bicentenario y tiene su ingreso por calle Bilbao Nro.1129 de la ciudad de Osorno.

SEGUNDO :

El arrendamiento tendrá una duración a contar **del 01 de Junio del 2017 venciendo en consecuencia el día 31 de Diciembre del 2017**. El contrato así pactado se renovará por periodos semestrales, si las partes no manifiestan su voluntad de no perseverar en él, lo que se hará mediante notificación por carta certificada o correo privado entregada en el domicilio fijado por las partes en este contrato, con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del plazo pactado o de alguna de sus prórrogas. La parte que diese aviso de término no podrá retractarse del mismo en forma unilateral.



TERCERO :

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **7 UF**. (Siete unidades de fomento). La renta pactada se pagará mensualmente, por períodos anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes, de acuerdo al valor que tenga dicha unidad a la fecha del pago efectivo, en el domicilio de la arrendadora, o mediante depósito en la **CUENTA CORRIENTE** [REDACTED] **del Banco BICE**, entregando al arrendatario los recibos correspondientes.

CUARTO :

El no pago oportuno de la renta en los términos antes indicados constituirá en mora a la arrendataria, de inmediato y sin más trámites, y las rentas insolutas devengarán intereses penales equivalente al máximo que la Ley permite estipular, y dará derecho a la arrendadora para poner término desde luego al presente contrato, publicando la morosidad del cliente en el boletín comercial, pudiendo exigir la restitución de la oficina de ipso facto. Se entenderá pago no oportuno cuando la arrendataria se retarde más de 15 días en el pago de la renta mensual contados desde la fecha en que debió efectuarlo según se ha pactado en la cláusula precedente.

QUINTO :

Además de la renta de arrendamiento pactada en la cláusula tercera precedente, la arrendataria se obliga a pagar puntualmente los gastos comunes del Edificio, y las cuentas por consumo de luz, que se detallan en el medidor de consumo que cada oficina posee en el tablero correspondiente. Queda expresamente prohibido a la arrendataria abrir el sello o cerradura de caja de medidores ubicada en el tablero, la que será administrada por la arrendadora, pudiendo la arrendataria revisar los medidores solo en presencia de la arrendadora. Las cuentas de luz y gastos comunes se cobrarán en la factura de arriendo respectiva que cada mes la inmobiliaria entregará a la arrendadora. En caso de atraso o no pago de las cuentas o el arriendo la arrendadora queda facultada para suspender el servicio de energía eléctrica, según lo estipula la ley de copropiedad y reglamento del edificio. Queda también prohibido a la arrendataria contratar en nombre del propietario y sin su previo consentimiento otorgado por escrito, o afectarlo de manera alguna en la suscripción de servicios o consumos para la propiedad, como ser: teléfono, TV Cable, energía, o cualquier otro.

SEXTO:

Para garantizar la conservación de la propiedad y el pago de los gastos comunes, cuentas de electricidad, agua y otros especificados, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la suma equivalente a **7 UF como garantía**, a fin de destinarlo al pago de reparaciones a la propiedad, cuentas de servicios que afecten a la propiedad, multas municipales que perjudiquen a la propiedad, o cualquier deuda que la arrendataria mantenga con la administración del edificio o con la arrendadora, entendiéndose la existencia de estas obligaciones como un mandato para el cobro de la garantía y una autorización para aplicar las imputaciones correspondientes, debiendo la arrendadora entregar a la arrendataria el saldo, si lo hubiere. La arrendadora se obliga a restituir la garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La arrendadora queda facultada para descontar de la garantía los deterioros y perjuicios ocasionados a la oficina arrendada. En ningún caso podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento, sin la expresa y escrita autorización de la arrendadora.



SÉPTIMO:

La Oficina arrendada será entregada mediante un Acta de Entrega, el día 01 de Junio 2017, en condiciones de ser ocupada, obligándose la arrendataria a conservarla y mantenerla en perfectas condiciones, sin perjuicio de su uso natural y obvio.

OCTAVO:

La arrendataria no podrá efectuar alteraciones de fachada o modificaciones en la oficina sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. Autorizada que sea, el costo de ellas será de su exclusivo cargo y en todo caso quedarán a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, salvo previo acuerdo por escrito en otro sentido.

Igualmente queda prohibido a la arrendataria efectuar transformaciones estructurales en la propiedad arrendada en sus dependencias e instalaciones, así como subarrendar o ceder en todo o parte del arrendamiento y destinarlo a un objeto o fin diversos a la propia oficina comercial, salvo autorización escrita de la arrendadora.

NOVENO:

La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes personales de los ocupantes o terceros que ingresen al inmueble, ni de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO:

La arrendataria responderá de todos los daños directos que se causen a la propiedad arrendada o a otras del edificio, como en los bienes que se reputen comunes, ya sea por su culpa o negligencia personal, de sus dependientes, o de las personas a las cuales les haya permitido el ingreso a la propiedad arrendada.

UNDÉCIMO:

La arrendadora o sus representantes tendrán derecho y facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado con razonable periodicidad y la arrendataria se obliga a darles las facilidades del caso. Dando un aviso por lo menos de 5 días antes de la visita.

DUODÉCIMO:

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante un Acta de Recepción y la desocupación total de la oficina, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios y gastos comunes hasta el último día de ocupación del inmueble. El sólo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la devolución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.



DÉCIMO TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto, pudiendo pedirse la restitución inmediata de la oficina arrendada sin necesidad de juicio alguno, si el arrendatario no diere cumplimiento o infringiere cualquiera de las obligaciones y prohibiciones en él establecidas.

DÉCIMO CUARTO:

Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Osorno, y se someten a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO QUINTO:

La arrendataria declara recibir en este acto copia del Reglamento de Copropiedad del Edificio, y se obliga respetar sus disposiciones en todo aquello que le sea aplicable.

DECIMO SEXTO:

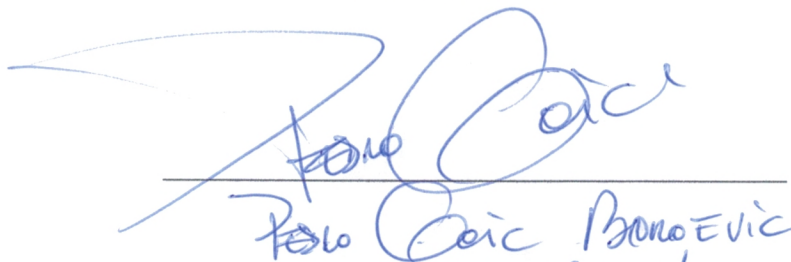
El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes, para constancia.

La personería de don Raúl Gustavo Ilharreguy Gutiérrez para representar a **INMOBILIARIA OSBI SpA**, consta de la escritura pública de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil nueve otorgada en la Notaría Dolmestch de Río Negro, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes.

La personería de don Pedro Goic Boroevic, para representar al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo consta Decreto Supremo 93 del 24 de octubre de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.



Raúl Ilharreguy Gutiérrez
PP.INMOBILIARIA OSBI SPA.
RUT N° 76.084.102-1
ARRENDADOR



ARRENDATARIA