

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(411)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble
ubicado en Avenida Independencia N° 0726, de la comuna
de Punta Arenas

RESOLUCIÓN EXENTA N°

3319

SANTIAGO, 05 ABR 2012

VISTO:

Las facultades que me otorga el artículo 85 N°5 de la Ley
N°19.518 y lo dispuesto en la Resolución N°1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre
exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1.- La necesidad de contar durante un breve tiempo,
mientras se mantengan las condiciones de emergencia, con oficinas provisorias en la ciudad de Punta Arenas
para el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo,

2.- El contrato de arrendamiento suscrito entre la
SUCESIÓN MIMICA YUTRONIC PEDRO, representada por don Eugenio Mimica Barassi y el Servicio
Nacional de Capacitación y Empleo, con fecha 20 de marzo de 2012, el que se adjunta y se entiende formar
parte del presente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 20 de
marzo de 2012, suscrito entre la SUCESIÓN MIMICA YUTRONIC PEDRO, , representada por don Eugenio
Mimica Barassi, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo,
R.U.T. N°61.531.000-k, representado por su Director Nacional don Francisco Agüero Larrondo(s), cédula
nacional de identidad N° [REDACTED], mediante el cual la primera de las nombradas se obliga a entregar en
arrendamiento al SENCE, el inmueble ubicado en Avenida Independencia N° 0726, de la comuna de Punta
Arenas.

2.- Déjase constancia que la renta mensual de
arrendamiento será de 1.000.000. de pesos mensuales.- (un millón de pesos), la que deberá pagarse dentro
de los 5 días de cada mes.

3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del
contrato de arrendamiento que se aprueba, al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y
Empleo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

FRANCISCO AGÜERO LARRONDO
DIRECTOR NACIONAL(S)

MVT/ WYG

- Distribución
- Sr. Eugenio Mimica Barassi
 - Dirección Nacional
 - Dirección Regional, XII Región
 - Departamento de Administración y Finanzas
 - Unidad Adquisiciones
 - Departamento Jurídico (2)
 - Oficina de Partes

Administrativo/ Aprueba contrato de arrendamiento Independencia 726, Punta Arenas.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas de Chile, a 20 de Marzo del 2012, entre **EUGENIO MIMICA BARASSI**, Rut: [REDACTED], Chileno, casado, Jubilado, con domicilio en [REDACTED], ciudad de Santiago, en representación de la **SUCESIÓN MIMICA YUTRONIC PEDRO**, según se acreditara en adelante el arrendador; y por la otra parte como arrendatario **DON FRANCISCO AGÜERO LARRONDO**, RUT.: [REDACTED], chileno, soltero en representación del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, Rut: 61.531.000-K, ambos con domicilio en calle Huérfanos N° 1273, piso 11, comuna de Santiago, todos mayores de edad y vienen por el presente instrumento en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: PROPIEDAD: Por el presente instrumento **SUCESIÓN MIMICA YUTRONIC PEDRO**, declara que es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Independencia No.0726 de la Ciudad de Punta Arenas.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la arrendadora da en arriendo la propiedad a que se refiere la cláusula precedente, a la arrendataria quien acepta y la recibe a su entera satisfacción. La arrendataria destinara la propiedad dada en arrendamiento para fines de oficina con atención a público.

TERCERO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 1.000.000.- (UN MILLON DE PESOS) que deberá pagarse dentro de los 5 primeros días de cada mes. El pago deberá hacerse mediante depósito en la cuenta corriente del banco Chile No. 290-06810-10 a nombre de Sesnic y Quezada Ltda., Rut: 76.131.870-5. El simple retardo en el pago de la renta pactada constituye en mora al arrendatario para todos los efectos del presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial.

El arrendatario paga en este acto la suma de \$1.000.000.- correspondiente al primer mes de renta.

REAJUSTE: La renta mensual de arrendamiento se reajustará bimestralmente en la misma proporción del porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que determine el Instituto de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. Para dichos efectos, se contabilizarán los dos meses anteriores al respectivo reajuste. En caso que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación alguna hasta el nuevo reajuste.

CUARTO: PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día 20 de Marzo 2012, y tendrá una duración de 2 meses, en consecuencia terminará el día 20 de Mayo del 2012. Este plazo se renovará, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 30 días, si ninguna de las partes comunica a la otra, por carta certificada, su intención de no perseverar en el contrato.

QUINTO: Se prohíbe terminantemente a la parte arrendataria subarrendar o ceder el presente contrato a cualquier título, debiendo ocupar la propiedad para los fines expresados en la cláusula primera.

SEXTO: OTROS PAGOS: La parte arrendataria estará obligada a pagar los servicios que puedan corresponder al inmueble tales como luz, gas, teléfono, agua potable, extracción de basura, etcétera. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos.

SEPTIMO: MANTENCION DEL INMUEBLE: La parte arrendataria declara recibir el inmueble a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del arrendamiento, tenida consideración el desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. Se obliga al arrendatario a mantener el perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los W.C., los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolo o cambiándolos por su cuenta. Se obliga también a mantener en buen estado: el sistema de calefacción; y el sistema de agua caliente y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas.

OCTAVO: DESPERFECTOS DE CARGO DE EL ARRENDADOR: En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cual deba responder el arrendador, la parte arrendataria, dará aviso por escrito de inmediato a la oficina administradora.

Entre las reparaciones de cargo de el Arrendador, se encuentran las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua, electricidad, gas, calefacción, alcantarillado, como también aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y las demás que de acuerdo a la ley y a la costumbre son de cargo de los arrendadores y también aquellas que son consideradas necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de reparación de tales instalaciones deberán iniciarse dentro de los cinco días siguientes al aviso del desperfecto que le sea dado por el Arrendatario; y, en caso de no hacerlo, autoriza desde luego al Arrendatario para efectuar a su cargo las reparaciones, descontando su importe de las rentas mensuales correspondientes a los meses siguientes.

Los seguros sobre la propiedad y/o sobre sus instalaciones y artefactos, si los hubiera, serán de cargo del Arrendador. Los seguros respecto de los bienes del Arrendatario y sus ocupantes, serán de exclusivo cargo del arrendatario.

NOVENO: MEJORAS: La parte arrendataria podrá efectuar, previo consentimiento por escrito de la parte arrendadora, a su propia costa, las reparaciones y divisiones que estimare necesarias entendiéndose que todas las mejoras o transformaciones quedarán en beneficio exclusivo de la propiedad y del dominio del arrendador, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio que las partes convengan anticipadamente y por escrito otra norma.

DECIMO: Formará parte integrante del presente contrato, el inventario de bienes que guarnecen la propiedad arrendada, inventario que consigna en anexo adjunto a este contrato firmado por las partes.

DECIMO PRIMERO: RETARDO EN PAGOS: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituye en mora al arrendatario para todos los efectos del presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar al arrendador, a título de multa, una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) de la renta pactada, por cada día de atraso en que haya incurrido, sin perjuicio del derecho del arrendador de poner termino al contrato.

DECIMO SEGUNDO: RESTITUCION DEL INMUEBLE: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de el arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, gas, teléfono, agua.

DECIMO TERCERO: ROBOS: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada. El arrendatario sólo responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa se cause en la propiedad arrendada, o con los causados por cualquiera de los ocupantes.

DECIMO CUARTO: Sin autorización del arrendador, la parte arrendataria no podrá realizar obras arquitectónicas en el inmueble que alteren su estructura.

DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en perfectas condiciones, la devolución y su conservación de las especies que la guarnecen (artefactos sanitarios, vidrios e instalaciones de

energía eléctrica); el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, las que quedaran establecidas en el inventario de recepción y entrega del inmueble y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto a la arrendadora en Garantía la suma de \$ 1.000.000 en efectivo.- (un millón de pesos) que la parte arrendadora se obliga a restituir reajustada al arrendatario.

DECIMO SEXTO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato se resolverá a través de los tribunales de justicia.

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO OCTAVO: El presente contrato se otorga en tres ejemplares, del mismo tenor y fecha, constando de cuatro hojas cada uno y quedando en poder de cada parte junto con el inventario señalado en la cláusula novena.

DECIMO NOVENO: En caso de que el Arrendatario quiera adquirir el inmueble arrendado individualizado en la cláusula primera, deberá hacerlo por medio de la Administradora de la Propiedad, esto es a través de Metrópolis Propiedades Ltda., a la cual el arrendador le ha encomendado el Corretaje de la misma.

VIGESIMO: Las partes dejan constancia que en la gestión del presente arrendamiento, ha actuado como oficina de Corredores de Propiedades Metrópolis Ltda., quienes tendrán derecho a una comisión neta correspondiente a media renta de arrendamiento por cada una de las partes.


Arrendador


Arrendatario