

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN  
Y EMPLEO - SENCE  
(776)

Tesorería

3998

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_

SANTIAGO, 02 JUN. 2004

VISTO:

Las facultades que me confiere el artículo 85, N°5 de la Ley N°19.518 y lo establecido en la Resolución N°520, de 1996, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N°55 de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 23 de abril de 2004, suscrito entre la arrendadora, la Sociedad Altamira gestión Inmobiliaria Limitada, RUT. N°77.854.480-6, representada por don Manuel Fernando Correa Marín y el "Servicio Nacional de Capacitación y Empleo" representado por su Directora Nacional, doña Jossie Escárte Müller, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], mediante el cual la primera se obliga a entregar en arrendamiento al segundo, el inmueble ubicado en calle Manuel Castro Ramos N°2259, de la ciudad de Iquique. El contrato comenzará a regir a contar del 1° de junio de 2004 y su duración será de doce meses prorrogable en las condiciones que el contrato señala.

2.- La renta mensual de arriendo será de \$480.000.- (cuatrocientos ochenta mil pesos) y deberá pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes.

3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba, al subtítulo 22, ítem 17, asignación 010, centro de costo 9000, del presupuesto vigente para 2004, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



JOSSIE ESCÁRTE MÜLLER  
DIRECTORA NACIONAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO  
DEPARTAMENTO FIN

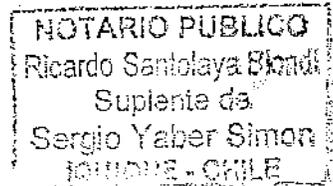
FINANZADO \$ 2.280.000.-  
COMULADO \$ 2.280.000.-  
OBLIGAR \$ 0  
2-06-2004

JLKA/AFH/WYG/tcp  
Distribución

- Sr. Manuel Fernando Correa Marín
- Dirección Nacional
- Dirección Regional SENCE, I Región
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Subdepartamento de Tesorería y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/ arriendo I región (Manuel Correa Marín)

\$ 518699



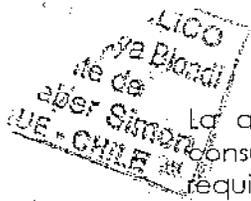
## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique, a 23 de Abril de 2004, comparecen "SOCIEDAD" ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LIMITADA, RUT N° 77.854.480-6, representada por don MANUEL FERNANDO CORREA MARIN, chileno, casado, ingeniero comercial, en representación de don NELSON ZAMORA NUÑEZ, Cédula de Identidad N° [REDACTED], todos con domicilio comercial en calle José Miguel Carrera N° 820, Iquique, quien en adelante se denominará como "La Arrendadora", por una parte; y por la otra, SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO (SENCE), RUT N° 61.531.000-K, representada por doña JOSSIE ESCARATE MULLER, Directora Regional de SENCE, Cédula de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Huérfanos N° 1273, Piso N° 2, Comuna de Santiago, Santiago, quien en adelante se denominará como "La Arrendataria", mayores de edad los comparecientes, quienes han acreditado con las cédulas de identidad anteriormente citada y exponen:

1. **PROPIEDAD:** La arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien toma y acepta para sí, la propiedad ubicada en esta ciudad en calle Manuel Castro Ramos N° 2259, y que destinará exclusivamente para el uso de oficinas de su representada.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario anexo suscrito por la arrendadora y la arrendataria y que se considera parte integrante del presente contrato. En su defecto, se considerará parte integrante del presente contrato, el inventario que confeccione y suscriba la corredora de propiedades Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada.

2. **RENTA:** La renta de arrendamiento será la suma de \$ 480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, por mensualidades calendarías, dentro de los días uno a cinco de cada mes, en las oficinas de Altamira Limitada, ubicada actualmente en la calle José Miguel Carrera N° 820, Fonos 519745 - 519746, Comuna de Iquique, o bien, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 55-20992-01 del Scotiabank, a nombre de Altamira Limitada.
3. **OTROS PAGOS:** La arrendataria estará obligada a pagar en forma oportuna y a quien corresponda los consumos de Agua Potable, Energía Eléctrica, Gas Licuado, y los que las autoridades comunales y municipales dispongan con excepción del impuesto territorial (contribuciones). El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos, o a solicitar su suspensión según corresponda.



La arrendataria tendrá la obligación de exhibir los correspondientes recibos de consumos domiciliarios debidamente cancelados, cada vez que la arrendadora lo requiera.

4. **REAJUSTES:** La renta de arrendamiento mencionada anteriormente se reajustará trimestralmente en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor. Estos reajustes se efectuarán en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte del arrendador.
  
5. **DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato es de plazo fijo y tiene una duración de doce meses. Comienza a regir a contar del día 1 de Junio del 2004 y termina el día 1 de Junio de 2005. El contrato se renovará a la fecha de su expiración por períodos igual, es decir, doce meses consecutivos, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, con una anticipación no inferior a sesenta días, antes de la expiración del plazo pactado. Dichos avisos deberán constar por escrito, por medio de carta certificada notarial o correo certificado enviada al domicilio del corredor de propiedades.

La arrendataria no podrá bajo ninguna circunstancia desahuciar el contrato antes de este plazo inicial ni en cualquiera de sus prórrogas, y en el evento que entregare materialmente el inmueble antes de su expiración, será obligada al pago de las rentas hasta el término del plazo pactado, a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios. Se eleva la presente cláusula a la calidad de la esencia del contrato.

En el evento que la arrendataria no restituyere materialmente la propiedad a la fecha de término del presente contrato, continuará obligada a pagar mensualmente una suma equivalente a la convenida por concepto de arrendamiento la que se devengará hasta que se efectúe la restitución del inmueble, sin perjuicio de quedar obligada, además al pago de una cantidad equivalente al 30% de la referida suma. En consecuencia la arrendataria que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo pactado deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en 30%, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para exigir y demandar el lanzamiento de la arrendataria.

6. **MULTAS EN CASO DE MORA:** En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, la suma a pagar por la arrendataria devengará a título de multa una cantidad equivalente a \$ 2.000 (dos mil pesos) por cada día de atraso en el pago, sin perjuicio de los demás derechos y acciones del arrendador. Si como consecuencia del retraso se le encargare a un abogado la cobranza extra judicial, la arrendataria deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada. Lo anterior, sin perjuicio a lo establecido en el punto número siete de este contrato.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628. - sobre protección de datos de carácter personal, la arrendataria faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, relevando la arrendataria a la



arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

7. **TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Queda prohibido al arrendatario y su infracción originará el término ipso facto del presente contrato:

a) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento o la propiedad a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de la arrendadora o del corredor de propiedades. La cesión de arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora

Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte de la arrendataria:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
- c) Causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

8. **VISITAS AL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble una vez acordado fecha y hora con la arrendataria. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, y solo en los últimos 15 días de expiración del contrato, la arrendataria dará las facilidades para mostrarla semanalmente durante dos días a la semana, en horarios y días a convenir entre las partes. La infracción a esta obligación, comprobada por un Ministro de Fe, pondrá fin inmediato al presente contrato y dará derecho a solicitar la restitución.

9. **MEJORAS:** Queda prohibido a la arrendataria hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad sin autorización escrita de la arrendadora, y cualquier mejora que realice quedará a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna por parte de la arrendataria.

10. **MANTENCION DEL INMUEBLE:** Será la obligación de la arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo de la arrendataria. La arrendataria deberá dejar el departamento en el mismo estado que se señala en el inventario, salvo el desgaste natural por su uso legítimo.

Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención de pinturas de cielos, paredes y zócalos.

ASLICO  
Laya Blondi  
ite de  
aber Sittos  
15. 07/15

de aluminios y vidrios, revestimientos de pisos, cerámicos y parque flotante, muebles de cocina y de baños y el perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de pago, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; el cuidado, riego y mantención de jardines, si lo hubiere; los trabajos normales de mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

11. **ROBOS Y PERJUICIOS:** La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sobre sus bienes muebles.

No obstante, todos aquellos daños que puedan producirse en el bien inmueble por efectos de inundaciones, daños estructurales, u otros de fuerza mayor deberán ser cubiertos a través de los seguros tomados por la arrendadora.

12. **GARANTIA DE ARRIENDO:** 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 que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros 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 en este acto a la arrendadora, la suma de \$480.000 (cuatrocientos ochenta mil pesos), suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido recibida, a plena satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

La arrendataria no podrá, en caso alguno, pretender imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

13. **DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio especial en la ciudad de Iquique.

14. **ADMINISTRACION DEL INMUEBLE:** La arrendadora encarga la administración de la propiedad a la Oficina de Corredores de Propiedades Altamira Limitada, cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento.

Las facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones.

NOTARIO PUBLICO  
Ricardo Santolaya Blondi  
Suplente de  
Sergio Yaber Simon  
IQUIQUE - CHILE

**COPIAS DE ESTE CONTRATO:** El presente contrato se otorgará en (3) ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada persona y el tercero en las oficinas de Altamira Limitada.

ARRENDADORA  
Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada  
Representada por  
Manuel Fernando Correa Marin  
En representación de  
NELSON ZAMORA NUÑEZ



ARRENDATARIA  
SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO (SENCE)  
Representada por  
JOSSIE ESCARATE MULLER

**AUTORIZO LA FIRMA DE:** don **MANUEL FERNANDO CORREA MARIN**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], por **ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LTDA.**, RUT. N° 77.854.4809-6; y ésta a su vez en representación de don **NELSON ZAMORA NUÑEZ**, Cédula de Identidad N° [REDACTED]. - IQUIQUE, 19 de Mayo del 2004.-

NOTARIO PUBLICO  
Ricardo Santolaya Blondi  
Suplente de  
Sergio Yaber Simon  
IQUIQUE - CHILE