

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(398)

al. Bohm

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4666 /

SANTIAGO, 25 JUN. 2013

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 02 de mayo de 2013, entre la Sociedad Lautaro Ríos e Hijos Limitada, representada por don Lautaro Ríos Álvarez, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, RUT N°61.531.000-K., representado por su Director Nacional (S), don Juan Bennett Urrutia

2.- La Providencia N°223 de 24 de abril de 2013, del Encargado Unidad de administración..

VISTOS:

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 02 de mayo de 2013, celebrado por la Sociedad Lautaro Ríos e Hijos Limitada, representada por don Lautaro Ríos Álvarez, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional (S) don Juan Bennett Urrutia, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se da en arrendamiento la oficina 45 del cuarto piso del edificio ubicado en calle Prat número setecientos treinta y dos y número setecientos cuarenta.

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

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

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNIQUESE.


DIRECTOR NACIONAL
JUAN BENNETT URRUTIA
DIRECTOR NACIONAL (S)

FBC
MVT
RVD
WYG

FBC/MVT/RVD/WYG

Distribución:

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

Administrativo/ Arriendos / 02 de mayo de 2013, oficina 45, calle Prat 730 y 740, Valparaíso.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO \$	4.430.000.-
MONTO ACUMULADO \$	6.473.017.-
SALDO POR OBLIGAR \$	4.324.352.-
FECHA	25.06.13
FIRMA 	

de 2013...
Unidad de Capacitación y Empleo...



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Valparaíso, a 02 de mayo de 2013, entre don **LAUTARO AQUILES RIOS ALVAREZ**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de la **SOCIEDAD LAUTARO RIOS E HIJOS LIMITADA**, del giro inmobiliario, 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 en Valparaíso, por una parte, en calidad de arrendadora, en adelante indistintamente "**la arrendadora**", y por la otra, don **JUAN BENNETT URRUTIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y Rut número [REDACTED], 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, el que se regirá por las cláusulas del presente instrumento y, en subsidio, por las disposiciones pertinentes del Código Civil y de la Ley 18.101 y 19.866.-

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, Comuna 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, don Juan Bennett Urrutia, la oficina N° 45, del cuarto piso del Edificio individualizado en la cláusula anterior, que comprende una superficie de ciento noventa y cinco metros cuadrados útiles. Además, se comprenden y se comparten -con la Oficina N° 41- las salas de baños exteriores de damas y varones que conforman una superficie de treinta metros cuadrados. La superficie total aproximada es de doscientos veinticinco 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 N° 45 a oficinas administrativas del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma equivalente en pesos, moneda nacional, a treinta Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo de la renta. 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 sustituya. 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, N° 101-67861-04, del Banco de Chile, Sucursal Prat-Valparaíso, o en el lugar de su domicilio.

CUARTO: El contrato se pacta por un plazo fijo de un año, a contar del día primero de mayo de 2013, hasta el día 30 de abril de 2014. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes dé aviso por carta certificada dirigida al domicilio de la otra, con a lo menos dos meses antes del vencimiento del respectivo período, manifestando su voluntad de ponerle término.

QUINTO: La entrega material del inmueble –que se encuentra en perfecto estado de mantención y funcionamiento: las oficinas interiores y sus dos salas de baño- se hace en este acto, poniéndolo a disposición de la arrendataria y entregándole las llaves, siendo recibidos a entera conformidad por ésta.

SEXTO: : Serán de cargo de la arrendataria el pago de los consumos de luz, agua y gastos comunes correspondientes o servicios especiales, si procediere, debiendo exhibir los recibos o boletas de pago a la arrendadora, al término del contrato o cuando ésta lo solicite.

SÉPTIMO: En caso de mora o retardo superior a 10 días, desde la fecha acordada, en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, de gastos comunes y de algunos de los servicios de consumos o la infracción de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que en virtud del presente instrumento ha contraído la arrendataria, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado e



inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de trámite de declaración judicial alguna, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para cobrar judicialmente o extrajudicialmente las rentas insolutas, gastos comunes y servicios que se adeuden desde el último pago a la fecha de la restitución.

OCTAVO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el equipamiento e instalaciones de las oficinas; responsabilidad que corre a cargo de la arrendataria. La arrendataria no es responsable por perjuicios producidos en la propiedad, por caso fortuito o por desastres de la naturaleza.

NOVENO: Se acuerdan las siguientes obligaciones y prohibiciones a la arrendataria, que constituyen cláusulas esenciales para celebrar este contrato:

- a) Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el arrendamiento de todo o parte del inmueble, o constituir derechos en el inmueble arrendado, salvo autorización previa y por escrito de la arrendadora.
- b) Queda prohibido efectuar en el inmueble transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza, tanto en su interior como en el exterior: como es, variaciones en su instalación eléctrica y de agua potable; tender cables, abrir paredes, colgar carteles o instalaciones similares, dañando la seguridad y presentación estética del edificio; salvo autorización previa y por escrito de la arrendadora.
- c) Queda prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del indicado en la cláusula segunda o a propósitos reñidos con las buenas costumbres y el orden público.
- d) Queda prohibido abrir escuelas; impartir cursos de capacitación, salvo que se trate de cursos esporádicos a grupos no superiores a diez personas; desarrollar actividades religiosas o de otro orden que perturben la tranquilidad del resto de los usuarios del Edificio.
- e) Queda prohibido introducir materiales explosivos peligrosos o insalubres en la propiedad arrendada.
- f) La arrendataria deberá mantener en perfecto funcionamiento el equipamiento que comprende el inmueble arrendado tales como: el mobiliario de la cocina y lavaplatos, los vanitorios, las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de descarga y flotadores de los estanques, las instalaciones de redes eléctricas en general, los enchufes e interruptores, las luminarias y los vidrios de los ventanales y puertas y paredes vidriadas, haciéndolas arreglar o cambiar de su cargo cuando fuere necesario.
- g) La arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas necesarias para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, debiendo entregarla al término del contrato en el mismo

estado en que la recibe, habida cuenta del desgaste normal derivado de su buen uso.

- f) Se obliga a respetar y cumplir el horario de funcionamiento del Edificio que es de lunes a viernes de 7:30 a 22:00 hrs. y sábados de 8:00 a 13:30 hrs., siendo la Conserjería del Edificio la encargada de abrirlo y cerrarlo. En el evento 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 efectuará mensualmente.

DÉCIMO: La arrendataria no tiene obligación de hacer mejoras en el inmueble; pero para hacerlas **requerirá del consentimiento previo 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 y con las mismas divisiones y materiales con que han sido entregados en este acto, haciéndose responsable la arrendataria de efectuar dicha restitución en la forma indicada.

DÉCIMO PRIMERO: Sin perjuicio de lo prevenido en la cláusula séptima, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble el día final del plazo de este contrato; la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, en perfecto estado de conservación y limpieza, incluyendo las mejoras, sin más menoscabo que el derivado del uso normal del inmueble, y entregando las llaves a la arrendadora.

La arrendataria se obliga a facilitar la revisión del Inventario diez días antes de la entrega del inmueble, siendo éste requisito previo para la entrega del salvoconducto respectivo.

Todos los gastos que origine la restitución de la propiedad serán de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: La arrendataria se obliga a contratar con Chilquinta Energía S.A. la potencia y capacidad necesaria para alimentar la Oficina N° 45, que arrienda, por un plazo que no supere la vigencia del presente contrato y sus eventuales renovaciones, 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 adeudare a ésta, en virtud de dicho contrato con esa empresa, al término de la vigencia

del presente arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad en sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega a la arrendadora una garantía equivalente a dos meses de la renta estipulada, esto es, sesenta Unidades de Fomento, en su equivalencia en pesos a la firma del contrato, que ésta última se obliga a devolver reajustada al valor de la renta vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, autorizándose a la arrendadora para descontar de dicha garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de luz, agua y gastos comunes o servicios especiales con sus intereses y multas.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, ésta se obliga a pagar la diferencia dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de la última renta ni al pago de los gastos comunes atrasados.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se otorga en cuatro ejemplares ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la arrendadora.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

Personerías: La personería de don **Lautaro Aquiles Ríos Álvarez**, para representar a la **Sociedad Lautaro Ríos e Hijos Ltda.** consta en la escritura pública de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y tres, otorgada en la Notaría de Valparaíso, de don Jorge Alemparte Jiménez.

La personería de don **Juan Bennett Urrutia** para actuar en representación del **Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE)**, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo y Previsión Social N° 27 de fecha 09 de abril de 2013.

Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.


Lautaro Aquiles Ríos Álvarez
pp. Sociedad Lautaro Ríos e Hijos Ltda.
"La arrendadora"



Juan Bennett Urrutia
pp. Servicio Nacional de Capacitación
y Empleo (SENCE)
"La arrendataria"

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

Autorizo sólo la firma estampada al anverso por don LAUTARO AQUILES RIOS ALVAREZ, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] en representación de la SOCIEDAD LAUTARO RIOS E HIJOS LTDA., RUT: 89.575.400-5 según consta de Escritura Pública de fecha 18 de Mayo de 1983 celebrada en Valparaíso en la Notaría de Jorge Alemparte Jiménez, como el ARRENDADOR. Valparaíso, 17 de Mayo de 2013.J

Ana M. Sordo



NOTARIA FISCHE
ANA MARIA SORDO MARTINEZ
NOTARIO SUPLENTE
* VALPARAISO *