

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(1342)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4865

SANTIAGO,

06 NOV 2017

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de octubre de 2017, entre la Sociedad Vilu S.A., R.U.T. 96.666.610-2 representada por doña Paola Otilia Prieto Hidalgo, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, RUT N°61.531.000-K., representado por su Director nacional, don Pedro Goic Boroevic, respecto del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N° 423, de la Comuna y Provincia de Arica, Décimo Quinta Región.

3.- La Providencia N°1199, de 16 de octubre de 2017, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas.

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 13 de octubre de 2017, celebrado por la Sociedad Vilu S.A., representada por doña Paola Otilia Prieto Hidalgo, domiciliados ambos en Av. Diego Portales N°840, Comuna de Arica, Décimo Quinta Región, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional don Pedro Goic Boroevic, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, respecto del Inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo N°423, Comuna y Provincia de Arica.

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 COMUNÍQUESE.


PEDRO GOIC BOROEVIC
DIRECTOR NACIONAL

LSV/MMD/FAA/WYG
Distribución:

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

Administrativo/ Arriendo / 30 de OCTUBRE de 2017, Veintiuno de Mayo N°423, Arica.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO \$	26.625.000
MONTO:	Acumulado:
SALDO POR OBLIGAR \$	0
FECHA	31/10/2017
FIRMA	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES

SOCIEDAD VILU S.A.

-A-

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Santiago de Chile, a 13 de Octubre de 2017, entre el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, RUT N° 61.531.000-K, representado por su Director Nacional **PEDRO TOMAS GOIC BOROEVIC**, chileno, Veterinario, cédula de identidad nacional número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos, en calle Huérfanos número mil doscientos setenta y tres piso once, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente denominada, en conjunto con sus sucesores y cesionarios, como "**La Arrendataria**" o "**SENCE**", por una parte y, por la otra, SOCIEDAD VILU S.A., persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario numero noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos diez guion dos, representada legalmente para estos efectos por doña **PAOLA OTILIA PRIETO HIDALGO**, abogado, cedula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados en Avenida Diego Portales ochocientos cuarenta, comuna de Arica, Décimo Quinta Región, en adelante e indistintamente "La Arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Que la **SOCIEDAD VILU S.A.**, es dueña del inmueble ubicado en calle Veintiuno de Mayo número cuatrocientos veintitrés, de la comuna y provincia de Arica, de una superficie de 480 metros cuadrado. Corresponde a la propiedad el rol de avalúo fiscal número 85-5 de la Comuna de Arica.

La inscripción rola a fojas cuatrocientos ochenta número cuatrocientos veinte del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil siete.

SEGUNDO: El **Arrendadora** declara por la presente escritura que: a) Es dueño exclusivo del inmueble individualizado en la cláusula precedente; b) Que el mentado inmueble individualizado en la cláusula primera no registra inscripciones de Hipotecas, gravámenes de ninguna naturaleza tales como condiciones suspensivas o resolutorias, usufructos de ninguna naturaleza, propiedad fiduciaria,

servidumbres que sean incompatibles con los fines y objetivos del presente contrato, inscripciones previas de contratos de arrendamiento, litigios, embargos, deudas de cualquier naturaleza y cualquier otra limitación que entorpezca o embarace las facultades y derechos que emanen de la presente convención, y en general, garantiza los derechos establecidos en el artículo 1924 y siguientes del Código Civil, y que; c) en la propiedad citada no se han depositado, usado ni generado material radioactivo, sustancias inflamables o desechos peligrosos.

TERCERO: Por el presente contrato, **SOCIEDAD VILU S.A.**, da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**, debidamente representada por don **PEDRO TOMAS GOIC BOROEVIC** quien acepta y recibe para su representada el inmueble ubicado en calle veintiuno de Mayo número cuatrocientos veintitrés, de la comuna y provincia de Arica.

CUARTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual por el inmueble dado en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**, mediante el presente contrato será la suma equivalente de 200.- U.F. (doscientas unidades de fomento), suma que **el SENCE** pagará mensualmente y por periodos anticipados a la Arrendataria por medio de depósito en la cuenta corriente bancaria número [REDACTED], del Banco Santander a nombre de VILU S.A., dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a partir 15 de octubre del año 2017. Si la **Arrendadora** decide cambiar la forma de pago, deberá en un plazo no menor a sesenta días, dar aviso al SENCE a través de carta certificada. La renta de arrendamiento será siempre expresada y pagada en pesos moneda legal chilena, no siendo admitidos descuentos; reducciones o compensaciones de ninguna naturaleza, excepto los acordados por escrito entre las partes. No se aplicarán a la renta de arrendamiento, en caso alguno, las disposiciones de autoridad y/o legales que contengan índices de reajuste de rentas da arrendamiento de bienes raíces, distintos del reajuste anual de las Unidades de Fomento, como tampoco, aquellas que impongan descuentos o congelaciones de las antedichas rentas. En caso de suprimirse la Unidad de Fomento y de no crearse un índice de reajuste equivalente, y para el sólo evento que no existiere el Índice de Precios al Consumidor y se creare en sustitución de aquel un índice que no resulte representativo del alza de los índices anteriormente indicados, el Arrendadora podrá recurrir ante los Tribunales Ordinarios de justicia para que fijen un reajuste acorde con el alza de los índices sustituidos o eliminados y conforme el espíritu de los acuerdos establecidos en el presente contrato.

El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento de la propiedad arrendada en la fecha indicada, constituirá a la Arrendataria para todos los efectos legales en mora que devengará un interés penal, en beneficio de la Arrendadora equivalente al máximo convencional, por día de atraso en el pago de la renta. Además, el simple retardo o mora por parte de la Arrendataria en el pago de las rentas por dos períodos mensuales consecutivos, dará derecho a la Arrendadora para: **(i)** poner término al presente contrato, a su sola voluntad, mediante una comunicación enviada al efecto a la Arrendataria a través de un Notario, o el envío de carta certificada; **(ii)** exigir el pago de las rentas de arrendamiento devengadas y cuyo pago se encuentre pendiente; y **(iii)** El contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de diez días hábiles de recibida por el Arrendataria la comunicación señalada en el numeral (i) precedente; vencido este plazo, el Arrendataria deberá restituir a la sociedad VILU S.A. la propiedad arrendada de inmediato, aplicándose las normas y sanciones que se establezcan al efecto en el contrato de arrendamiento. La Arrendataria queda obligada a pagar a la Arrendadora las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble arrendado, lo que no significa de manera alguna que se renueva el contrato de arrendamiento.

En este acto el SENCE paga a la Arrendadora la suma de 400 U.F (cuatrocientas unidades de fomento) correspondiente a, mes de octubre y noviembre de 2017 y que se cancela por única vez.

QUINTO: Plazo del Contrato. El presente contrato tendrá una vigencia de **tres años** a contar del acto administrativo que lo apruebe. Vencido el plazo, y ante la falta de manifestación en contrario de las partes, se prorrogará automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de **un año** cada uno. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que a partir del tercer año de contrato cualquiera de ellas podrá poner término unilateral al presente contrato, sin expresión de causa alguna, debiendo comunicar su voluntad de término de contrato por medio de carta certificada notarial, enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos cuatro meses de anticipación, en cuyo caso el contrato terminara ipso facto y de pleno derecho después de transcurrido dicho plazo. Dentro del plazo señalado, el SENCE deberá retirar sus mobiliarios, equipos y demás bienes de su propiedad y restituir el inmueble en el mismo estado en que fue entregado.

SEXTO: Destino y condiciones de entrega del inmueble. El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusiva y únicamente la instalación de oficinas del

Servicio Nacional de Capacitación y Empleo en la ciudad de Arica; para tal efecto el inmueble se arrienda como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por la arrendataria, y será entregado a la arrendataria, a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba, con sus cuentas de luz y agua al día, para que el SENCE inicie las obras necesarias para su instalación. Es responsabilidad y obligación de la arrendataria realizar las instalaciones de luz, agua, telefonía, internet y demás que sean necesarias para el funcionamiento de sus oficinas.

SEPTIMO: Mejoras, cambio e instalaciones nuevas. La Arrendataria es facultada por el presente instrumento a realizar en el inmueble todas las mejoras, modificaciones, transformaciones o instalaciones que sean necesarias para adecuarlo al destino y objetivo previsto. Toda construcción, instalaciones o mejora que ejecute o localice en el inmueble pertenecerán a **SENCE**, los que al término del presente contrato, serán retiradas, salvo que esto último signifique un detrimento para inmueble.

Toda otra mejora o cambio que la Arrendataria desee efectuar en el inmueble arrendado deberá contar, previamente, con la autorización expresa por escrito de la Arrendadora, en especial la fachada de la propiedad Arrendada no podrá ser modificada en forma alguna sin la expresa autorización de VILU S.A.. Asimismo, la Arrendadora tendrá derecho a inspeccionar personalmente el avance de las obras de habilitación, y podrán realizar toda clase de pruebas para asegurar que en las obras se han cumplido con los requisitos mínimos. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva de la Arrendataria, y al término del contrato podrán ser retiradas de la propiedad, a menos que no puedan retirarse sin detrimento, las que quedarán en la propiedad sin costo alguno para la Arrendadora. Este retiro deberá efectuarse dentro del plazo fatal de 15 días hábiles, en caso contrario las especies se entenderán abandonadas, sin derecho a reclamo alguno por este concepto.

OCTAVO: Autorización para obtener permisos. La Arrendadora faculta expresa e irrevocablemente a **SENCE** para que, en su nombre y representación, efectúe las presentaciones y suscriba los documentos y planos ante la Municipalidad, Dirección de Obras Municipales, Empresa Eléctrica y cualquier otro organismo administrativo correspondiente, público o privado, que se necesiten para la obtención de permisos o para la ejecución de cualquier mejora eléctrica, que deba realizarse para destinar el espacio arrendado a los objetos señalados en la cláusula sexta de este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior y de ser así

requerida, suscribirá, además, aquellas presentaciones y solicitudes ante los organismos pertinentes en aquellas situaciones en que el presente mandato no fuere suficiente, y en la medida que fueren necesarias para la consecución de los fines expuestos. Todas estas presentaciones y gestiones serán de cargo exclusivo del SENCE, y de sola responsabilidad de este.

NOVENO: Garantía. A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas por suministro, la Arrendataria entregan en garantía al Arrendadora en este acto la suma equivalente a 200 U.F.(doscientas unidades de fomento), quedando desde luego autorizada la Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/ o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua o cualquier otro servicio domiciliario que corresponda en su calidad de arrendataria, todo lo anterior dentro del período de arriendo. No podrá la arrendataria en ningún caso imputar esta garantía al pago de rentas insolutas, sean de meses anteriores y/o del último mes de arriendo.- Las garantías serán devueltas en el plazo de sesenta días contados desde la restitución efectiva del inmueble arrendado, si no existieren imputaciones que hacerle conforme a lo señalado, reajustada en la misma forma que se establece para la renta de arrendamiento.

DECIMO: Obligaciones de las partes. La **Arrendadora** y cualquier persona que le suceda en el dominio del inmueble arrendado, queda especialmente obligado a: (i) mantener el inmueble arrendado en buen estado de servir para el fin que ha sido arrendado; (ii) librar a la **Arrendataria** de toda y cualquiera turbación o embarazo total o parcial en el uso y goce del inmueble arrendado; (iii) pagar oportunamente y a quien corresponda las contribuciones, impuestos y derechos de pavimentación, que afecten el inmueble arrendado.

La Arrendataria se obliga a: (i) pagar puntualmente las rentas de arrendamiento, así como todas las cuentas de agua, electricidad, y otros servicios públicos utilizados por ella en el inmueble arrendado (ii) mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, que consten

en acta de entrega. Siendo obligación del Arrendataria realizar todas las reparaciones locativas a la propiedad en conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.927 y 1.970 del Código Civil. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, el Arrendadora y el Arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad (iii) facilitar el acceso al **Arrendadora**, o representada por las personas que designe, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando éste así lo requiera.

DECIMO PRIMERO: Prohibiciones del Arrendataria. Queda prohibido a la Arrendataria: (i) ceder, a cualquier título, este contrato o los derechos y obligaciones que para ellos emanan del presente contrato, sin la autorización previa y por escrito de la Arrendadora; (ii) causar molestias a los vecinos, mantener, almacenar o guardar cualquier clase de material explosivo, inflamable o de mal olor, materiales peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud o que afecten a los bienes que integran la Propiedad; y (iii) destinar el inmueble arrendado a cualquier otro objeto que no sea el señalado en la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: Terminación Anticipada. La Arrendadora tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato sin que la arrendataria tenga derecho a indemnización alguna en los siguientes casos: (a) Si la arrendataria incurre en mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento por dos o más periodos mensuales consecutivos, (b) Si la Arrendataria dedica la propiedad arrendada a una actividad distinta de la permitida en este contrato. (c) Si la Arrendataria causa a la propiedad arrendada cualquier perjuicio grave; (d) Si la Arrendataria hace variaciones sustanciales a la propiedad arrendada sin la autorización expresa de la Arrendadora; (e) Si la Arrendataria infringe cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en el presente contrato o incumple cualquiera de las obligaciones contraídas. Asimismo, la Arrendataria podrá poner, término al presente contrato, si la Arrendadora incurre en iguales causales que las señaladas en las letras precedentes. Además, dentro de los primeros tres años de vigencia de este contrato, la Arrendataria tendrá derecho a poner término anticipado al contrato de Arrendamiento en cualquier momento y para ello tendrá como obligación el pago de la suma máxima igual a seis meses de rentas de arrendamiento como compensación a la Arrendadora, debiendo comunicar su voluntad de término de contrato por medio de carta certificada notarial, enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos dos meses de anticipación, en cuyo caso el contrato terminara ipso facto y de pleno derecho después de transcurrido dicho

plazo. Dentro del plazo señalado, el SENCE deberá pagar la compensación antes estipulada como máximo, retirar sus mobiliarios, equipos y demás bienes de su propiedad y restituir el inmueble en el mismo estado en que fue entregado.

Si el inmueble fuere dañado o destruido por incendio u otro accidente o desastre natural que impidiera a la Arrendataria operar sus oficinas por un período superior a 30 días, se dará por terminado este contrato, sin pago alguno de indemnización entre las partes por el resto del plazo del arrendamiento.

DECIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término del presente contrato, de inmediato y sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, sea que éste se produzca por vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, o sea que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que la Arrendataria ha recibido la propiedad arrendada, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad arrendada, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves a su representante. Además, la Arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe la propiedad arrendada, de los consumos de energía eléctrica, agua, extracción de basuras y demás servicios domiciliarios. Estos recibos deberán además serle acreditados a la Arrendadora si ésta lo solicitare, en cualquier tiempo durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO CUARTO Responsabilidad. La Arrendataria responderá del daño que, por un hecho o culpa suya, o por la del personal que trabaje en su oficina, cause al inmueble arrendado. Por otra parte, la Arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por daños y perjuicios que puedan producirse a la arrendataria, sus dependientes o terceras personas, sean estos provenientes de actos terroristas, incendios, inundaciones, terremotos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, accidentes, o cualquier otro caso fortuito de la naturaleza o de fuerza mayor. La Arrendadora será responsable de la imposibilidad de cumplir total o parcialmente el presente contrato cuando ello provenga del hecho o culpa suya.

DECIMO QUINTO: Comunicaciones. Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas que respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se

considerará como válidamente entregada cuando: es enviada por correo certificado. Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, esto es, respecto de la Arrendadora el domicilio de calle 21 de Mayo N° 255 piso tercero, y respecto de la Arrendataria el domicilio de calle Huérfanos número mil doscientos setenta y tres piso once, comuna de Santiago, Región Metropolitana, considerándose tales domicilios como válidos para todos sus efectos. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro su dirección o el nombre de su representante, comunicándolo por escrito a la otra parte, en cuyo caso la respectiva modificación surtirá sus efectos desde el día siguiente a la fecha en que la comunicación se entienda recibida. Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, cuatro días hábiles después del despacho de la carta enviada por correo certificado.

DECIMO SEXTO: El Arrendador tendrá prohibición de enajenar mientras el contrato esté vigente.

DECIMO SEPTIMO: Las partes acuerdan que el contrato de arrendamiento no terminará en caso de quiebra o insolvencia de alguna de ellas. En tal caso, se aplicarán los artículos mil novecientos sesenta y cinco y mil novecientos sesenta y ocho del Código Civil.

DECIMO OCTAVO: En caso de fallecimiento o disolución del Arrendadora, el presente contrato continuará produciendo todos sus efectos, debiendo la cónyuge sobreviviente, sus hijos, demás descendientes, u otros herederos, legatarios, o cualquier persona que adquiriera la propiedad a cualquier título respetarlo sin embarazar en forma alguna la propiedad y los derechos que en favor de **SENCE** emanen por el tiempo que reste la vigencia del contrato o de su prórroga.

DECIMO NOVENO: Todos los gastos que se originen por la confección e inscripción del contrato de arrendamiento celebrado serán pagados íntegramente por **SENCE**.

VEINTE: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento y del contrato de arrendamiento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo

VEINTIUNO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERIAS: La personería de don **PEDRO TOMAS GOIC BOROEVIC**, para representar al **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**, constan del Decreto N°93 de fecha 24 de octubre de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social de Chile, totalmente tramitado y tomado razón por la Contraloría General de la República con fecha 18 de noviembre de 2014.

La personería de **PAOLA OTILIA PRIETO HIDALGO** para representar a **SOCIEDAD VILU S.A.**, consta en la escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil dieciséis extendida en la notaria de Arica de don Armando Sánchez Risi, bajo el repertorio dieciocho mil noventa y uno. Ambos instrumentos que se han tenido a la vista, no se insertan en razón de ser conocidos de las partes y a expresa solicitud de éstas.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



PEDRO GOIC BOROEVIC
DIRECTOR NACIONAL
SENCE



PAOLA PRIETO HIDALGO
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD VILU S.A.