

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(1454)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5100

SANTIAGO, **21 NOV 2017**

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 06 de noviembre de 2017, entre la empresa Inmobiliaria Alba Limitada y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

2.- La Providencia N°1269, de 08 de noviembre 2017, 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 06 de noviembre de 2017, celebrado entre la empresa Inmobiliaria Alba Limitada, representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional don Pedro Goic Borojevic, mediante el cual se da en arrendamiento el inmueble ubicado en calle Andrés Bello N°792, de la ciudad de Temuco, cuyo texto se entiende formar parte integrante del presente instrumento.

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

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



PEDRO GOIC BOROJEVIC
DIRECTOR NACIONAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

LSV/MMD/FAA/WYG

Distribución:

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

Administrativo/ arrendamiento / 06 de noviembre de 2017, calle Andrés Bello N°792, Temuco.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO \$	96.115.500
MONTO ACUMULADO \$	
SALDO POR OBLIGAR \$	
FECHA	20-11-2017
FIRMA	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 06 de noviembre de 2017 comparecen: don **NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de **INMOBILIARIA ALBA LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 79.930.690-5, todos con domicilio en calle Prat N° 780 oficina 310 en la ciudad de Temuco, en adelante "el arrendador" y por otra parte, comparece don **PEDRO GOIC BOROEVIC**, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en su calidad de Director Nacional del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**, RUT N°61.531.000-K, ambos domiciliados en Huérfanos número 1273, piso once, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el arrendatario", se ha convenido el presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño del inmueble ubicado en calle Andrés Bello N° 792 de la ciudad de Temuco, rol 218-14. La inscripción de dominio rola a fojas N°8472 N°6126 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2002. La vigencia del presente contrato estará supeditada al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que se realicen las mejoras a la propiedad que se indican:

La habilitación de las oficinas de acuerdo a layout aprobado por la arrendataria, el cual comenzara a ejecutarse una vez firmado el contrato. Dicha habilitación incluye piso, tabiquería, cielos con lampistería, electricidad, baños y climatización.

El arrendatario recibirá, en esa oportunidad las llaves del inmueble objeto del presente contrato, en el estado de conservación que le es conocido y que acepta por haberle inspeccionado previamente, libre de ocupantes y de bienes muebles de consideración, con sus sanitarios y cuentas pagadas, obligándose a restituirlo a su término en el mismo estado, y comprometiéndose a reparar, a su costa, cualquier desperfecto que pudiera presentarse en el mismo especialmente cristales, cortinas metálicas, marquesina, quincallería y cualquier otra que tengan el carácter de locativas.

SEGUNDO: La Sociedad Inmobiliaria Alba Limitada, por este instrumento da en arrendamiento al Servicio Nacional de capacitación y Empleo, SENCE, bajo la condición suspensiva indicada, quien acepta y arrienda para sí, el bien raíz ubicado en Temuco e individualizado en la cláusula primera, el que será destinado como oficina de la Dirección Regional del SENCE en la ciudad de Temuco, el cual posee 712 m2 aproximadamente.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de 03 años a contar del día que el SENCE reciba conforme, mediante Acta de Entrega, las obras de habilitación del inmueble ya singularizado, las que debieran demorar como máximo 60 días corridos contados desde la fecha de suscripción de este instrumento. Al vencimiento del plazo de arrendamiento, este Contrato se entenderá prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos de un año, salvo que alguna de las partes pusiere de manifiesto su voluntad de ponerle término mediante declaración, la que deberá notificar por carta certificada y/o notarial a la otra parte, con una anticipación de a lo menos, 60 días corridos al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **279 UNIDADES DE FOMENTO**. La renta pactada, se pagará en forma anticipada dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° [REDACTED] del Banco de Chile a nombre de Inmobiliaria Alba Limitada. Posteriormente al pago, la arrendadora emitirá factura electrónica exenta de IVA a la arrendataria. Así mismo, por mora o simple retardo en el pago de dos mensualidades de cargo del arrendatario, contados desde el día primero de cada mes dará derecho al arrendador para dar término

inmediato al presente contrato sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial alguno para solicitar inmediatamente la restitución de la propiedad arrendada sin más trámites, sea plazo original.

QUINTO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quienes los representen puedan visitar los inmuebles previo acuerdo entre las partes, en cuanto a la oportunidad de la visita, asimismo en caso que los dueños deseen vender o arrendar los locales en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla semanalmente en horario acordado entre las partes, el cual será siempre en horarios hábiles, entendiéndose por tales las que correspondan al funcionamiento de la Dirección Regional.

SEXTO: El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, retiro de basura y demás derechos municipales que puedan corresponderle.

SEPTIMO: Queda prohibido –expresamente- al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte de este contrato o del inmueble.

OCTAVO: Las mejoras que introduzca al inmueble el arrendatario y que no puedan ser separadas sin detrimento para el inmueble, quedarán en beneficio de la arrendadora. Las mejoras quedan para el propietario renunciando a cualquier tipo de indemnización y o reembolso de ninguna especie. Se prohíbe al arrendatario ejecutar cualquier tipo de obras o modificaciones en el inmueble fuera de aquellas necesarias para habilitar el inicio de su giro. Especialmente son prohibidas aquellas modificaciones que puedan afectar los pilares, cadenas y en general la estructura del inmueble, sin autorización previa escrita de la arrendadora.

NOVENO: La arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios que puedan sufrir los bienes muebles o pertenencias del arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, por efecto de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO: La arrendadora entregará tres estacionamientos para uso de vehículos institucionales, sin cargo para Sence, no afectando la renta mensual individualizada en el punto cuarto.

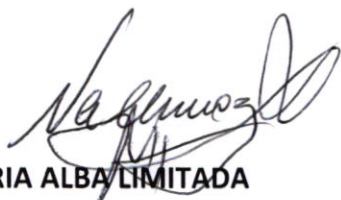
UNDECIMO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier término pueda impartir la autoridad, ya sea referentes a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, con relación al uso que se le dé por esta.

DUODECIMO: A fin de garantizar el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto, en garantía de pago a la arrendadora el equivalente a una renta de arrendamiento, esto es, **279 unidades de fomento**, cantidad que la arrendadora se obliga a restituirle dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido devuelta a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando esta desde ahora, autorizada 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 pendientes de energía eléctrica, agua, u otros que sean de cargo de la arrendataria, previa acreditación al SENCE de las mismas. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

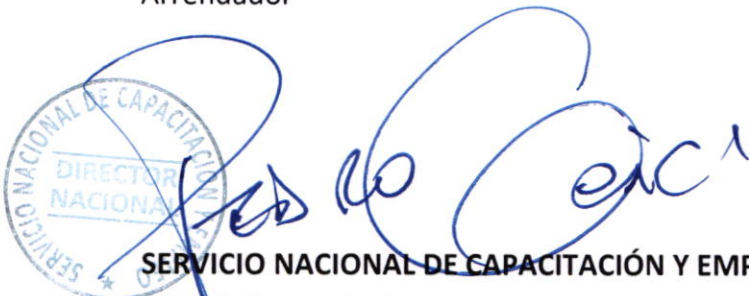
DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que por el sólo hecho de entrar en vigencia el presente contrato se extinguirá ipso facto el contrato que con anterioridad liga a este Servicio nacional con la arrendadora, para efectos de impedir que se generen rentas duplicadas de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y desde ya se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.



INMOBILIARIA ALBA LIMITADA
NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER
Arrendador



SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO
PEDRO GOIC BOROJEVIC
DIRECTOR NACIONAL
Arrendatario