

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE
(1393)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5848 /

SANTIAGO, 22 DIC. 2016

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 25 de noviembre de 2016, entre Inmobiliaria Quinta Arauco limitada, representada por doña Ana María Guzmán Monsalve, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo., representado por su Director Nacional don Pedro Goic Boroovic.

2.- La Providencia N°1474, de 16 de diciembre de 2016, 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 25 de noviembre de 2016, celebrado entre "Inmobiliaria Quinta Arauco Limitada", RUT N°76181960-7, representada por doña Ana María Guzmán Monsalve, Cédula nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domiciliado en Avenida Santa María N°2670, oficina 505, Torre B, en la comuna de Providencia, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional don Pedro Goic Boroovic, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, comuna de Santiago, mediante el cual se dan en arrendamiento del bien raíz ubicado en calle Teatino N°384, de la comuna de Santiago, cuyo texto se transcribe a continuación:

En Santiago de Chile, a 25 de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen: doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y [REDACTED], en representación de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento ochenta y un mil novecientos sesenta guion siete, ambos domiciliados en Avenida Santa María número dos mil seiscientos setenta, oficina quinientos cinco, Torre B, Comuna de Providencia, de esta ciudad, por una parte, en calidad de arrendadora, en adelante indistintamente "arrendadora", y por la otra, don PEDRO GOIC BOROEVIC, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y [REDACTED], en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, Rol único Tributario número sesenta y un millones quinientos treinta y un

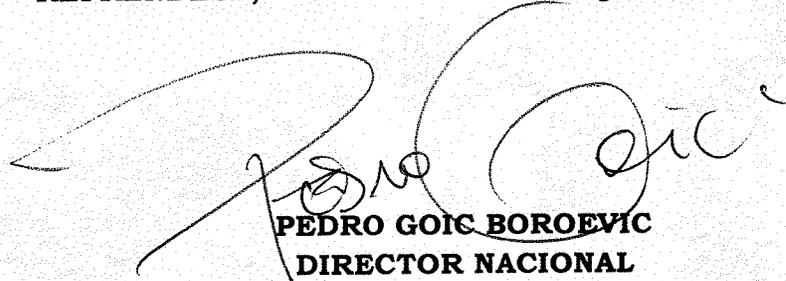
mil guion cero, ambos domiciliados en calle Huérfanos número mil doscientos setenta y tres, Comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante indistintamente "el arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** INMOBILIARIA QUINTA ANAUACO LIMITADA es dueña del bien raíz ubicado en calle Teatinos número trescientos ochenta y cuatro, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: Norte, Calle Compañía, Sur, propiedad de INMOBILIARIA QUINTA ANAUACO LIMITADA, Teatinos número trescientos setenta, Oriente calle Teatinos, Poniente, propiedad de don Emilio Sánchez. INMOBILIARIA QUINTA ANAUACO LIMITADA adquirió dicha propiedad mediante compraventa celebrada con BANCO SCOTIABANK, por escritura pública de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, otorgada ante el Notario de Santiago, don Eduardo Diez Merello, repertorio número novecientos veinticinco. Dicho título se inscribió a fojas seis mil seiscientos cuarenta y nueve número nueve mil seiscientos catorce en el Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente acto doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, ya individualizada, en representación de la sociedad INMOBILIARIA QUINTA ANAUACO LIMITADA, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, para quien acepta su representante el inmueble individualizado en la cláusula primera. **TERCERO:** El SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, declara que el destinará la propiedad al uso de oficinas, o a cualquier otro uso permitido en la normativa vigente. **CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual será: **a)** desde el mes uno al mes doce, la suma de ciento treinta y dos unidades de fomento; **b)** desde el mes trece al mes veinticuatro, la suma de ciento veinte unidades de fomento; **c)** desde el mes veinticinco al mes treinta y seis, la suma de ciento cuarenta unidades de fomento; **d)** desde el mes treinta y siete al mes cuarenta y ocho, la suma de ciento sesenta unidades de fomento; **e)** desde el mes cuarenta y nueve y en los meses sucesivos a este, la suma de ciento sesenta unidades de fomento. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de subarrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en la ciudad de Santiago, por transferencia bancaria en el banco Corpbanca, cuenta corriente número tres, cinco, cinco, cuatro, dos, tres, seis, ocho, a nombre de INMOBILIARIA QUINTA ANAUACO LIMITADA. El arrendatario se obliga a pagar todos los servicios del que haga uso, como agua potable, electricidad, extracción de basura y demás servicios especiales no considerados en el canon de arriendo. En este acto se muestran los respectivos comprobantes de pago de todas las cuentas de consumo y demás gastos pagados al día. **QUINTO:** El contrato comenzará a regir a partir de enero de dos mil diecisiete. Este acto quedará respaldado por un ACTA DE ENTREGA, documento que ambas partes deben firmar en señal de aceptación. **SEXTO:** El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro años, plazo que regirá desde la entrega material del inmueble, y será renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de un año, salvo que cualesquiera de las partes, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato. **SÉPTIMO:** El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, si: a) cuenta con la autorización expresa de la arrendadora; b) cuenta con las debidas protecciones de incendio para la ejecución de las mismas. Estas mejoras podrán hacerse según su juicio o necesidad del arrendatario, a excepción de aquellas modificaciones que afecten o cambien la imagen exterior del edificio, las cuales podrán ser restringidas para la conservación.

de sus cualidades y valores en su entorno. **OCTAVO:** La propiedad y sus instalaciones se arriendan en buen estado, condiciones que se encontrarán señaladas en el ACTA DE ENTREGA. Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo de la arrendadora conforme a la ley. **NOVENO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibe, y conforme a inventario del ACTA DE ENTREGA. La devolución del bien raíz deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere. **DÉCIMO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al subarrendador a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO RPIMERO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por la arrendataria devengará el interés máximo convencional, el que se calculará sobre la cantidad que represente la renta en el momento de su pago efectivo. **DÉCIMO SEGUNDO:** El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho a la Arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. **DÉCIMO TERCERO:** Queda prohibido al arrendatario causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada. **DÉCIMO CUARTO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado o reparado por la arrendadora, de conformidad a la ley. **DÉCIMO QUINTO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir. **DÉCIMO SEXTO:** Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios 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, el arrendatario entregará en garantía en este acto a la subarrendadora la suma equivalente a ciento sesenta Unidades de Fomento. La arrendadora se obliga a devolver dicha suma en su equivalente en moneda nacional, al día de dicha restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua a otros, que sean de su cargo, quedando obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO OCTAVO:** Personerías: En representación de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, ya individualizada comparece a la firma del presente instrumento, según se acreditará presente Doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE individualizada, en calidad de dueña del inmueble objeto del presente instrumento. La personería de doña Ana María Guzmán Monsalve consta de escritura pública de fecha veintidós de septiembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. La Personería de don PEDRO GOIC BOROEVIC, Director Nacional de SENCE, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, consta del Decreto Supremo del Ministerio del Trabajo y Previsión Social número

noventa y tres del veinticuatro de octubre de dos mil catorce. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.

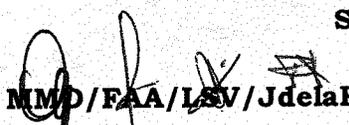
2.- Impútese el gasto que irroga el presente contrato al presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



PEDRO GOIC BOROEVIC
DIRECTOR NACIONAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO



MMD/FAA/LSV/Jde la F

Distribución:

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

Administrativo/ Arriendos oficinas Teatinos384, Santiago

CONTRATO DE ARRIENDO

DE

INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO

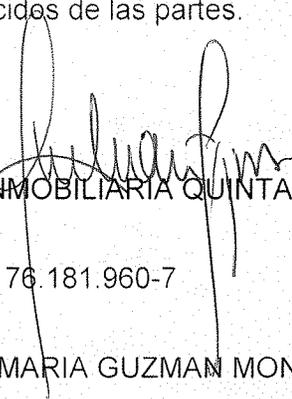
En Santiago de Chile, a 25 de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen: doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento ochenta y un mil novecientos sesenta guion siete, ambos domiciliados en Avenida Santa María número dos mil seiscientos setenta, oficina quinientos cinco, Torre B, Comuna de Providencia, de esta ciudad, por una parte, en calidad de arrendadora, en adelante indistintamente "arrendadora", y por la otra, don PEDRO GOIC BOROEVIC, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, Rol único Tributario numero sesenta y un millones quinientos treinta y un mil guion cero, ambos domiciliados en calle Huérfanos número mil doscientos setenta y tres, Comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante indistintamente "el arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA es dueña del bien

raíz ubicado en calle Teatinos número trescientos ochenta y cuatro, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: Norte, Calle Compañía, Sur, propiedad de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, Teatinos número trescientos setenta, Oriente calle Teatinos, Poniente, propiedad de don Emilio Sánchez. INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA adquirió dicha propiedad mediante compraventa celebrada con BANCO SCOTIABANK, por escritura pública de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, otorgada ante el Notario de Santiago, don Eduardo Diez Merello, repertorio número novecientos veinticinco. Dicho título se inscribió a fojas seis mil seiscientos cuarenta y nueve número nueve mil seiscientos catorce en el Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente acto doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE, ya individualizada, en representación de la sociedad INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, para quien acepta su representante el inmueble individualizado en la cláusula primera. **TERCERO:** El SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, declara que el destinará la propiedad al uso de oficinas, o a cualquier otro uso permitido en la normativa vigente. **CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual será: **a)** desde el mes uno al mes doce, la suma de ciento treinta y dos unidades de fomento; **b)** desde el mes trece al mes veinticuatro, la suma de ciento veinte unidades de fomento; **c)** desde el mes veinticinco al mes treinta y seis, la suma de ciento cuarenta unidades de fomento; **d)** desde el mes treinta y siete al mes cuarenta y ocho, la suma de ciento sesenta unidades de fomento; **e)** desde el mes cuarenta y nueve y en los meses sucesivos a este, la suma de ciento sesenta unidades de fomento. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de subarrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en la ciudad de Santiago, por transferencia bancaria en el banco Corpbanca, cuenta corriente número tres, cinco, cinco, cuatro, dos, tres, seis, ocho, a nombre de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA. El arrendatario se obliga a pagar todos los servicios del que haga uso, como agua potable, electricidad, extracción de basura

y demás servicios especiales no considerados en el canon de arriendo. En este acto se muestran los respectivos comprobantes de pago de todas las cuentas de consumo y demás gastos pagados al día. **QUINTO:** El contrato comenzará a regir a partir de enero de dos mil diecisiete. Este acto quedará respaldado por un ACTA DE ENTREGA, documento que ambas partes deben firmar en señal de aceptación. **SEXTO:** El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro años, plazo que regirá desde la entrega material del inmueble, y será renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de un año, salvo que cualesquiera de las partes, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato. **SÉPTIMO:** El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, si: a) cuenta con la autorización expresa de la arrendadora; b) cuenta con las debidas protecciones de incendio para la ejecución de las mismas. Estas mejoras podrán hacerse según su juicio o necesidad del arrendatario, a excepción de aquellas modificaciones que afecten o cambien la imagen exterior del edificio, las cuales podrán ser restringidas para la conservación de sus cualidades y valores en su entorno. **OCTAVO:** La propiedad y sus instalaciones se arriendan en buen estado, condiciones que se encontrarán señaladas en el ACTA DE ENTREGA. Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo de la arrendadora conforme a la ley. **NOVENO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo recibe, y conforme a inventario del ACTA DE ENTREGA. La devolución del bien raíz deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere. **DÉCIMO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al subarrendador a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por la arrendataria devengará el interés máximo convencional, el que se calculará sobre la cantidad que represente la renta en el momento

de su pago efectivo. **DÉCIMO SEGUNDO**: El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho a la Arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. **DÉCIMO TERCERO**: Queda prohibido al arrendatario causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada. **DÉCIMO CUARTO**: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado o reparado por la arrendadora, de conformidad a la ley. **DÉCIMO QUINTO**: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir. **DÉCIMO SEXTO**: Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios 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, el arrendatario entregará en garantía en este acto a la subarrendadora la suma equivalente a ciento sesenta Unidades de Fomento. La arrendadora se obliga a devolver dicha suma en su equivalente en moneda nacional, al día de dicha restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua a otros, que sean de su cargo, quedando obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso. **DÉCIMO SÉPTIMO**: El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO OCTAVO**: Personerías: En representación de INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA, ya individualizada comparece a la firma del presente instrumento, según se acreditará presente Doña ANA MARÍA GUZMÁN MONSALVE individualizada, en calidad de dueña del inmueble objeto del presente instrumento. La personería de doña Ana María Guzmán Monsalve consta de escritura pública de fecha veintidós de Septiembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. La

Personería de don PEDRO GOIC BOROEVIC, Director Nacional de SENCE, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO, consta del Decreto Supremo del Ministerio del Trabajo y Previsión Social número noventa y tres del veinticuatro de octubre de dos mil catorce. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.


pp. INMOBILIARIA QUINTA ANAUCO LIMITADA

RUT. 76.181.960-7

ANA MARIA GUZMAN MONSALVE

RUT. 



pp. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO

RUT. 61.531.000-K

PEDRO GOIC BOROEVIC

RUT. 