U. Administ...

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(1129-963)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Moraleda N°569, de la Comuna de Coyhaique, Región de Aysén.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 6134 /

SANTIAGO, 12 AGO 2008

TENIENDO PRESENTE:

1.- La necesidad de contar con oficinas para la Dirección Regional de Aysén del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

2.- El Ord. N°638 de 10 de Julio de 2008 del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza la celebración de un contrato de arriendo de inmueble con un canon de 65 U.F, destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de Aysén, en la ciudad de Coyhaique.

3.- El contrato de arrendamiento suscrito entre don Nelson Aguilar Díaz, en representación de Alfa S.A y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, con fecha 15 de julio de 2008.

VISTO:

Las facultades que me otorga el artículo 85 N°5 de la Ley N°19.518 y lo dispuesto en la Resolución N°520, de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N°55, de 1992, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 15 de julio de 2008, suscrito entre don Nelson Aguilar Díaz, cédula de identidad N°[redacted], en representación de Alfa S.A, R.U.T N°96.512.530-2 y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, R.U.T. N°61.531.000-k, representado por su Director Nacional don Fernando Rouliez Fleck, cédula nacional de identidad N°[redacted], mediante el cual el primero se obliga a entregar en arrendamiento al segundo, inmueble ubicado en calle Moraleda N°569, de la Comuna de Coyhaique, Región de Aysén, cuyo texto se transcribe a continuación:

En Coyhaique, República de Chile, a 15 de Julio de 2008, Comparecen: Don NELSON AGUILAR DIAZ, Cédula nacional de identidad N° [redacted], Casado, empleado, en representación de Alfa S.A. Rut N° 96.512.530-2, domiciliados ambos para estos efectos en calle Condell N° 106, de la comuna de Coyhaique, por una parte y en adelante indistintamente denominado "EL ARRENDADOR", y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, Rut N°61.531.000-K, representado legalmente por su Director Nacional don FERNANDO ROULIEZ FLECK, Cédula nacional de identidad N° [redacted], Casado, Psicólogo, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Huérfanos N° 1273 piso 11, de la ciudad de Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", se ha convenido en lo siguiente:

<u>PRIMERO</u>: Por el presente acto "EL ARRENDADOR" entrega y da en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el inmueble ubicado en calle Moraleda N° 569, de la comuna de Coyhaique, región de Aysén.

<u>SEGUNDO</u>: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo de la XI Región de Aysén, facultándose al "ARRENDATARIO" para fijar domicilio legal en él a las personas naturales que colaboren en el ejercicio de su giro.

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 1° de agosto de 2008 y tendrá una duración de tres años, prorrogándose automáticamente por períodos consecutivos de un año, a menos que cualquiera de las partes decida no continuar con el contrato, al vencimiento de este o de sus prórrogas. En dicho evento, deberá comunicar a la otra su decisión, con una anticipación de, a lo menos, sesenta días a la fecha del vencimiento primitivo o de cualquiera de sus prórrogas. La comunicación antes referida, será por carta certificada, enviada a través de notario a la dirección indicada en el presente contrato, o a la que el arrendador o arrendatario, hubiese informado por carta certificada y también a través de notario. Se considerará como fecha de aviso, la señalada en carta certificada, por correos de Chile.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma equivalente a 65 UF.- (Sesenta y cinco Unidades de Fomento). El pago de la renta mensual se efectuará por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes, previo envío de, solicitud de pago o recibo de arriendo por parte de "EL ARRENDADOR". Es obligación del "ARRENDATARIO", el pago oportuno en el domicilio fijado por el arrendador, con cheque o vale vista, o bien, depósito en cuenta corriente bancaria que "EL ARRENDADOR" informe en la solicitud de pago o recibo de arriendo Para efectos del pago de la renta aludida se considerará el valor vigente de dicha unidad al día 1° de cada mes.

QUINTO: "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono, alarma y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de 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 garantía, en este acto al arrendador, la suma equivalente a 65 U.F., que "EL ARRENDADOR" se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando "EL ARRENDADOR", desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del "ARRENDATARIO" que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: La propiedad se encuentra en buen estado de uso, aseo y conservación, lo que es conocido por "EL ARRENDATARIO", obligándose éste, a mantenerla en las mismas condiciones hasta el término del presente contrato, levantándole un inventario simple, al efecto, el que se anexa y se entiende formar parte de este contrato.

OCTAVO: Todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin la autorización del "ARRENDADOR", que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

De existir mejoras en el inmueble cuyo valor superen las 100 U.T.M, "EL ARRENDADOR", en el caso de decidir no continuar con el contrato, deberá comunicar su decisión al "ARRENDATARIO", con una anticipación de, a lo menos, ciento ochenta días del vencimiento primitivo o cualquiera de sus prórrogas. La comunicación se hará en los términos de la cláusula tercera.

NOVENO: "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves y artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; calefones; equipos de iluminación; debiendo repararlos o hacerlos cambiar por su cuenta y costo cada vez que sea necesario.

De producirse desperfectos en la estructura propia del inmueble que afecte el normal funcionamiento de las dependencias y cuya reparación corresponda al arrendador; el arrendatario deberá dar aviso inmediatamente al arrendador, el cual se obliga a realizar la reparación correspondiente.

DÉCIMO: Serán motivos plausibles para que "EL ARRENDADOR" pueda poner término al presente contrato, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
3. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho propio, el de sus dependientes o terceros.

DÉCIMO PRIMERO: "EL ARRENDADOR" tendrá la facultad de inspeccionar, por sí o por mandatario, la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "EL ARRENDATARIO" a otorgarle las facilidades necesarias.

DÉCIMO SEGUNDO: "EL ARRENDADOR" no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, gas, efectos de la humedad o del calor, etc., lo anterior siempre y cuando dichos daños no sean producto de desperfectos a los cuales el arrendador se encontrabá obligado a reparar.

DÉCIMO TERCERO: "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "ARRENDADOR", y entregándole las llaves con todas sus copias. Deberá además "EL ARRENDATARIO" exhibir los recibos que acrediten el pago de todos los servicios básicos, tales como agua, electricidad, gas, etc., hasta el último día en que ocupó el inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Por este acto las partes vienen en fijar como domicilio para todos los efectos legales que deriven de este contrato, la comuna y ciudad de Santiago otorgando especial prórroga de competencia a los tribunales de esta ciudad.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Fernando Rouliez Fleck para actuar en representación del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, consta en el Decreto Supremo N°317 del 6 de Diciembre de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y los tres restantes en poder del arrendatario.

2.- Déjase constancia que la renta mensual de arrendamiento será de 65 U.F.- (sesenta y cinco unidades de fomento), de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato que por este acto se aprueba, la que deberá pagarse al primer día de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador.

3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO
DIRECTOR NACIONAL

FERNANDO ROULIEZ FLECK
DIRECTOR NACIONAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO
SUB DEPARTAMENTO FINANZAS
MONTO AUTORIZADO $ 8.765.000
MONTO ACUMULADO $ 490.901.645
SALDO POR OBLIGAR $ 19.498.679
FECHA 19/08/08
FIRMA

JVS/RSG/RSN/vhs
Distribución
- Alfa S.A
- Dirección Nacional
- Dirección Regional SENCE, Región de Aysén
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Departamento Jurídico (2)
- Oficina de Partes

Administrativo / contrato de arrendamiento 2008 Moraleda Región de Aysén RES. APR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ALFA S.A.

-A-

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Coyhaique, República de Chile, **a 15 de Julio de 2008**, Comparecen: Don **NELSON AGUILAR DIAZ,** Cédula nacional de identidad **Nº** [redacted], Casado, empleado, en representación de **Alfa S.A**. Rut **Nº 96.512.530-2**, domiciliados ambos para estos efectos en calle Condell Nº 106, de la comuna de Coyhaique, por una parte y en adelante indistintamente denominado **"EL ARRENDADOR"**, y el **Servicio Nacional de Capacitación y Empleo**, Rut **Nº 61.531.000-K**, representado legalmente por su Director Nacional don **FERNANDO ROULIEZ FLECK**, Cédula nacional de identidad **Nº** [redacted], Casado, Psicólogo, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Huérfanos Nº 1273 piso 11, de la ciudad de Santiago, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Por el presente acto El "ARRENDADOR" entrega y da en arrendamiento al "ARRENDATARIO" , el inmueble ubicado en calle Moraleda Nº 569, de la comuna de Coyhaique, región de Aysén.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo de la XI Región de Aysén, facultándose al "ARRENDATARIO" para fijar domicilio legal en él a las personas naturales que colaboren en el ejercicio de su giro.

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 15 de Julio de 2008 y tendrá una duración de tres años, prorrogándose automáticamente por periodos consecutivos de un año, a menos que cualquiera de las partes decida no continuar con el contrato, al vencimiento de este o de sus prorrogas. En dicho evento, deberá comunicar a la otra su decisión, con una anticipación de, a lo menos, sesenta días a la fecha del vencimiento primitivo o de cualquiera de sus prorrogas. La comunicación antes referida, será por carta certificada, enviada a través de notario a la dirección indicada en el presente contrato, o a la que el arrendador o arrendatario, hubiese informado por carta certificada y también a través de notario. Se considerará como fecha de aviso, la señalada en carta certificada, por correos de Chile.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma equivalente a 65 UF.- (Sesenta y cinco Unidades de Fomento). El pago de la renta mensual se efectuará por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes, previo envío de, solicitud de pago o recibo de arriendo por parte de "El ARRENDADOR". Es obligación del "ARRENDATARIO", el pago oportuno en el domicilio fijado por el arrendador, con cheque o vale vista, o bien, deposito en cuenta corriente bancaria que el "ARRENDADOR" informe en la solicitud de pago o recibo de arriendo Para efectos del pago de la renta aludida se considerará el valor vigente de dicha unidad al día 1° de cada mes.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono, alarma y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de 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 garantía, en este acto al arrendador, la suma equivalente a 65 U.F., que el ARRENDADOR se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el "ARRENDADOR", desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del "ARRENDATARIO" que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: La propiedad se encuentra en buen estado de uso, aseo y conservación, lo que es conocido por el" ARRENDATARIO", obligándose éste, a mantenerla en las mismas condiciones hasta el término del presente contrato, levantándole un inventario simple, al efecto, el que se anexa y se entiende formar parte de este contrato.

OCTAVO: Todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin la autorización del"ARRENDADOR", que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

De existir mejoras en el inmueble cuyo valor superen la 100 U.T.M. "EL ARRENDADOR" en el caso de decidir no continuar con el contrato, deberá comunicar su decisión al "ARRENDATARIO" con una anticipación de, a lo menos, ciento ochenta días del vencimiento primitivo o cualquiera de sus prórrogas. La comunicación se hará en los términos de la cláusula tercera.

NOVENO: El " ARRENDATARIO" se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves y artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; calefones; equipos de iluminación; debiendo repararlos o hacerlos cambiar por su cuenta y costo cada vez que sea necesario.

De producirse desperfectos en la estructura propia del inmueble que afecte el normal funcionamiento de las dependencias y cuya reparación corresponda al arrendador; el arrendatario deberá dar aviso inmediatamente al arrendador, el cual se obliga a realizar la reparación correspondiente.

DÉCIMO: Serán motivos plausibles para que el "ARRENDADOR" pueda poner término al presente contrato, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
3. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho propio, el de sus dependientes o terceros.

DÉCIMO PRIMERO: El "ARRENDADOR" tendrá la facultad de inspeccionar, por sí o por mandatario, la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el "ARRENDATARIO" a otorgarle las facilidades necesarias.

DÉCIMO SEGUNDO: El "ARRENDADOR" no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, gas, efectos de la humedad o del calor, etc., lo anterior siempre y cuando dichos daños no sean producto de desperfectos a los cuales el arrendador se encontraba obligado a reparar.

DÉCIMO TERCERO: El "ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "ARRENDADOR", y entregándole las llaves con todas sus copias. Deberá además el "ARRENDATARIO" exhibir los recibos que acrediten el pago de todos los servicios básicos, tales como agua, electricidad, gas, etc., hasta el último día en que ocupó el inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Por este acto las partes vienen en fijar como domicilio para todos los efectos legales que deriven de este contrato, la comuna y ciudad de Santiago otorgando especial prórroga de competencia a los tribunales de esta ciudad.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Fernando Rouliez Fleck para actuar en representación del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, consta en el Decreto Supremo Nº 317 del 6 de Diciembre de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y los tres restantes en poder del arrendatario.

NELSON AGUILAR DIAZ
p.p. Alfa S.A.
RUT. Nº [redacted]
ARRENDADOR

P.P. ALFA S.A.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO
DIRECTOR NACIONAL

FERNANDO ROULIEZ FLECK
Director Nacional
Servicio Nacional de Capacitación y Empleo
ARRENDATARIO