

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(1308)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 9663 /

SANTIAGO, 9 NOV 2012

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de agosto de 2012, entre don Francisco Marzolo García, Cédula Nacional de Identidad N° 5.237.985-7 y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, RUT N°61.531.000-K., representado por su Director Nacional don Juan Bennett Urrutia.

2.- La Providencia N°585 de 29 de octubre de 2012, del Encargado 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 de contrato de arrendamiento, de fecha 01 de agosto de 2012, suscrito por don Francisco Marzolo García y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional (PT) don Juan Bennett Urrutia, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se da en arrendamiento parte el inmueble ubicado en calle Magallanes N° 538, de la ciudad de Punta Arenas, Región de Magallanes.

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

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

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.


JUAN BENNETT URRUTIA
DIRECTOR NACIONAL (PT)

FBC/MVT/
Distribución:

- Arrendador
- Dirección Regional Sence, XII Región
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Unidad de Finanzas y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/ Arriendos / contrato de arrendamiento 1° de agosto 2012, calle Magallanes 538.

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO	
SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO \$	6.164.000.-
MONTO ACUMULADO \$	15.629.271.-
SALDO POR OBLIGAR \$	
FECHA	7.11.12
FIRMA	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FRANCISCO JOSÉ MARZOLO GARCÍA

A

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Punta Arenas, a 01 de agosto del 2012 comparecen: Don FRANCISCO JOSÉ MARZOLO GARCÍA, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número [REDACTED], domiciliado en calle Bories número quinientos cincuenta y cinco, Comuna de Punta Arenas, de esta ciudad, por una parte, en calidad de arrendador, en adelante indistintamente "el arrendador", y por la otra, don JUAN BENNETT URRUTIA, chileno, casado, cédula nacional de identidad 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 K, ambos domiciliados en Huérfanos número 1273, piso once, Comuna de Santiago, de esta ciudad, en adelante indistintamente "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE FUSIONADO SOBRE EL CUAL SE OTORGA EN ARRIENDO UNA PARTE O PORCION DE ÉL.- UNO.- Don FRANCISCO JOSE MARZOLO GARCIA es dueño de las siguientes propiedades:

a) Propiedad ubicada en calle Magallanes numero quinientos treinta y ocho comuna y ciudad de Punta Arenas en la región de Magallanes y Antártica Chilena que deslinda: NORTE, en cincuenta metros con José Fagnano; SUR, en igual medida con Alberto Soto; ORIENTE, en catorce metros, veinte centímetros con calle Magallanes y PONIENTE, igual medida con José Audicio. La adquirió por compra a Victorio Enrique Salazar Bitsch, Marcelina Isaura Salazar Bitsch, María Bernardita Salazar Bitsch, Marcia Alejandra Salazar Bitsch, Maritza Fernanda Salazar Kitsch, Adolfo Augusto Salazar Pavisic, Carmen Amparo Pavisic Soler, según escritura publica de fecha veinte cinco de mayo del año dos mil cuatro, otorgada en Punta Arenas, en la Notaria del Sr. Horacio Silva Reyes. El título se encuentra inscrito a fojas mil setecientos siete vuelta número mil

quinientos noventa y uno del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; y

b) Propiedad ubicada en calle Magallanes número quinientos cincuenta de la manzana número noventa y dos formada por el lote número once y parte del lote número diez, comuna y ciudad de Punta Arenas en la región de Magallanes y antártica chilena, que deslinda NORTE, sitio doce Emilia Saherlino; SUR , parte del sitio diez; ESTE, calle Magallanes; y OESTE, parte de los sitios veinte seis y veinte siete de José Audicio.- Mide cincuenta metros al Norte y Sur, por diez y ocho metros al Este y Oeste. La adquirió por compra a Liliana Emilia, don Carlo Alberto, y don Aldo Domingo Ghisoni Hutt y doña Sara Serafina Csvitanic todos de esta ciudad, según consta de escritura pública otorgada en la notaría en esta ciudad de don José Vergara Villarroel, el veinte de Abril del año 1992. El título se encuentra inscrito a fojas mil ciento veintinueve vuelta número novecientos ochenta y dos del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y dos del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas. **DOS.-** Los inmuebles singularizados anteriormente, signados ambos actualmente con el número quinientos treinta y ocho, de calle Magallanes, se encuentran fusionados según certificado de fusión número 01 otorgado el dieciocho de enero del dos mil cinco por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas y la actual fusión tiene asignada como rol el número mil trescientos trece guión cero cero nueve, cuyos deslindes son: al NORTE, Cincuenta metros con otras propiedades; SUR, en cincuenta metros con otros propietarios; ESTE, con treinta y dos metros y veinte centímetros con calle Magallanes y al OESTE, separado por cerco recto en una extensión de treinta y dos metros veinte centímetros con otros propietarios. La escritura de fusión se encuentra en tramitación para ser inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

SEGUNDO: Por el presente acto don FRANCISCO JOSÉ MARZOLO GARCÍA, ya individualizado, da en arrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, para quien acepta su representante, una parte, retazo o porción de dicho inmueble fusionado ubicado en calle Magallanes número quinientos treinta y ocho, ciudad de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena. La porción que se otorga en arrendamiento corresponde a la cantidad de cuatrocientos veinte metros cuadrados que se identifican en color amarillo, en el plano que



debidamente firmado por ambas partes, se entiende formar parte integrante de este contrato. En esta superficie se emplaza una construcción de dos pisos que será destinada por el arrendatario exclusivamente como oficina.-

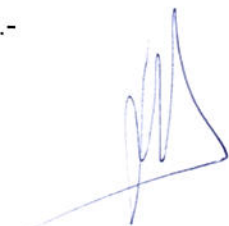
✖ **TERCERO:** La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a 67 Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de arrendamiento 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, mediante depósito en cuenta corriente del Banco de Chile, número [REDACTED], a nombre de FRANCISCO JOSÉ MARZOLO GARCÍA, o en el lugar que éste indique por cualquier modo idóneo. Los pagos deberán comenzar a realizarse a contar del mes de Septiembre del año dos mil doce. Será de cargo del arrendatario el pago de los servicios de electricidad, agua, gas y otros que correspondan al consumo en que incurra el arrendatario.

✖ **CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del día primero de septiembre del dos mil doce. El contrato tendrá una vigencia de tres años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos tres meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de la respectiva renovación, de su voluntad de no renovar dicho contrato.

QUINTO: La entrega material del inmueble se efectuará con fecha primero de agosto del dos mil doce para dar comienzo a las obras de habilitación, la que deberá ser recibida a entera conformidad del arrendatario.

SEXTO: El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias en el inmueble arrendado, debiendo contar para ello con la autorización expresa del arrendador.

Será una obligación especial del arrendatario el abstenerse de realizar modificaciones, pintado, perforaciones, adosamientos y/o cualquier otra intervención sobre las paredes de aquellas habitaciones recubiertas con machimbre de lenga barnizadas, todo ello con el objeto de preservar el diseño y nobleza de dicha madera. Si no se cumpliera con esta obligación, el arrendador tendrá el derecho a demandar los perjuicios derivados de ello.-



SÉPTIMO: Constituye obligación del arrendatario mantener el inmueble arrendado en buen estado y efectuar todas las reparaciones locativas las cuales no serán de cargo del arrendador conforme a la ley. Todos los equipos serán objeto de mantenimiento técnico permanente, lo que será de cargo y responsabilidad del arrendatario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato en el mismo estado en que lo ha recibido, esto es, recién pintado con sus paredes y cielos rasos en color blanco, y conforme a inventario adjunto al presente documento. El inmueble se entrega recién remodelado y con todos los servicios funcionando. La restitución 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, además de acreditar la mantención de los equipos referidos en la cláusula que antecede. Con el objeto de dejar constancia del estado actual en que se entrega el inmueble a la arrendataria, el que deberá ser restituido en similares condiciones, salvo el uso legítimo de la propiedad, las partes protocolizan ante el Notario público que autoriza este instrumento un set de 18 fotografías del inmueble, las que debidamente firmadas por ambas partes, se entienden formar parte integrante de este contrato.-

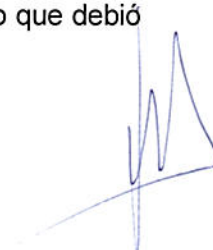
NOVENO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al arrendador a gestionar la suspensión de los mismos.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho al Arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Queda prohibido a la arrendataria causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador 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 terremoto, maremoto, incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, viento, frío, nieve o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió



ser subsanado o reparado por el arrendador, de conformidad a la ley. Dado lo anterior el arrendatario podrá poner término al contrato de forma unilateral siempre y cuando el inmueble haya sido declarado inhabitable por la municipalidad o por expertos calculistas.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien la represente, pueda visitar el inmueble, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir.

DÉCIMO QUINTO: A 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, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es 67 Unidades de Fomento. El arrendador 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 autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, quedando obligado a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso.

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Punta Arenas y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO OCTAVO: La Personería de don Juan Bennett Urrutia, para actuar en representación del SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo N 18 de fecha 02 de abril de 2012.- Dicho documento no se inserta por ser conocido de las partes.


★ **JUAN BENNETT URRUTIA**
SERVICIO NACIONAL
DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO
"el arrendatario"


FRANCISCO JOSÉ MARZOLO GARCÍA

"el arrendador"