

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO – SENCE
(1188)

U.D. Documentación

RESOLUCIÓN EXENTA N° 12678

SANTIAGO, 13 OCT. 2003

VISTO:

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

RESUELVO:

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2003, suscrito entre el arrendador don Milivoj Federico Antunovic Tomas, cédula nacional de identidad N°3.079.553-9 y el "Servicio Nacional de Capacitación y Empleo" Rut. N°61.531.000-K, representado por su Directora Nacional, doña Jossie Escárate Müller, cédula nacional de identidad N°6.572.135-K, mediante el cual el primero se obliga a entregar en arrendamiento al segundo, el inmueble ubicado en calle José Menéndez N°1129, de la ciudad de Punta Arenas. El contrato comenzará a regir a contar del 1° de octubre de 2003 y su duración será de un año prorrogable en las condiciones que el contrato señala.

2.- La renta mensual de arriendo será de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), la cual se reajustará cada seis meses según el porcentaje de variación que haya experimentado el I.P.C., en el semestre inmediatamente anterior, contado desde la fecha de inicio de este contrato. La renta deberá pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el lugar señalado en el contrato.

3.- Impútese el gasto que demande el cumplimiento del contrato de arrendamiento que se aprueba, al subtítulo 22, ítem 17, asignación 010, centro de costo 9000, del presupuesto vigente para 2002, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.


Jossie Escárate Müller
JOSSIE ESCARATE MÜLLER
DIRECTORA NACIONAL

JLLA//AFH//WYG/tcp
Distribución

- Sr. Milivoj Federico Antunovic Tomas
- Dirección Nacional
- Dirección Regional SENCE, XII Región
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Subdepartamento de Tesorería y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/arriendo XII región (Milivoj Antunovic Tomas) 2003

300 DEPARTAMENTO FINANZAS

MONTO AUTORIZADO \$ 1.300.000.

\$ 1.200.000.

02-10-2003

[Handwritten signature]

C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

En Punta Arenas, a 01 de octubre del 2003, comparece por una parte don **MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS**, chileno, químico farmacéutico, cédula nacional identidad N° 3.079.553-9, con domicilio en la ciudad de Viña del Mar, calle 8 norte N° 899, departamento 705, en adelante "LA PARTE ARRENDADORA", y por otra parte, el **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, R.U.T. 61.531.000-k representado legalmente por doña **JOSSIE ESCARATE MULLER**, chilena, cédula nacional de identidad N° 6.572.135-K, con domicilio en la ciudad de Santiago, calle Huérfanos N° 1273, en adelante "EL ARRENDATARIO", quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1° PROPIEDAD.

La parte arrendadora da en arrendamiento al Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, un bien inmueble consistente en un edificio de oficinas y bodegas, de 2 pisos, ubicado en calle **José Menéndez N° 1129** de esta ciudad.

2° DESTINO.

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente como oficinas y bodegas para el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo. Esta obligación es determinante para la celebración del presente contrato.

3° PLAZO.

El arrendamiento regirá desde el día **01 de octubre del 2003**, por el plazo de **UN AÑO**, es decir hasta el 01 de octubre del 2004.

Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, en caso que a la fecha de su expiración no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que la **PARTE ARRENDADORA** haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, mediante carta certificada con una anticipación de por lo menos **60 días**, contados desde el término del contrato primitivo o de cualquiera de sus prórrogas.
- b) Que el **ARRENDATARIO** haya comunicado por escrito a la parte arrendadora su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada, dirigida a la parte arrendadora al domicilio de ésta, indicado en el presente contrato, con una anticipación no inferior a **60 días**, contados desde el término del contrato primitivo o de cualquiera de sus prórrogas.

En caso de que alguna de las partes quisiera solicitar el término anticipado a este contrato o en alguna de sus prórrogas, la parte solicitante se compromete en este acto a indemnizar a la otra en el equivalente a la renta de **DOS MESES**, vigente a la fecha de término del contrato.

4º RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **\$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos)**. La renta mensual deberá pagarse en forma anticipada, entre el día 01 y el 05 de cada mes, en el domicilio de las corredoras de propiedades, ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto N° 710 oficina 302, Punta Arenas. La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses, según el porcentaje de variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el semestre inmediatamente anterior, contado desde la fecha de inicio de este contrato y así seguirá reajustándose sucesivamente.

5º OTROS PAGOS.

El arrendatario estará obligado a pagar y con toda oportunidad a quién corresponda, los consumos de agua potable, gas, electricidad, teléfono y otros que afecten o pudieran afectar a la propiedad arrendada.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte arrendadora para suspender los servicios respectivos.

6º INTERESES EN CASO DE MORA.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los plazos pactados en este contrato, el arrendatario deberá cancelar por cada día de atraso un interés en pesos, equivalente al 1% de la renta mensual, el que se pagará a partir del día 6 de cada mes.

7º TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El retraso en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios especiales de agua potable, electricidad, gas, teléfono y otros, o el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente contrato, dará derecho a la parte arrendadora para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, solicitando la restitución de la propiedad en forma inmediata, debiendo pagar el arrendatario lo adeudado hasta el último día que ocupó el inmueble.

8º PROHIBICIONES AL ARRENDAMIENTO.

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o ceder a cualquier título el presente contrato; le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el número 2º de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la parte arrendadora.

9º MANTENCION DEL INMUEBLE.

Se obliga al arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones que por disposición de la ley correspondan al arrendatario.

10º MEJORAS.

Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo expreso de las partes.

11° RESTITUCION DEL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato o sus prórrogas, en el caso que las hubiere, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o de quienes sus derechos represente, entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de agua potable, electricidad, gas, teléfono y otros similares que pudieren nacer a futuro.

12° PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.

La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario, con su mobiliario o pertenencias en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, del viento y otros hechos de análoga naturaleza.

13° VISITAS AL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o quién la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.

14° GARANTIA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se la recibe, considerando su uso legítimo; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; 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 cada una de las cláusulas contenidas en este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma equivalente a **UN MES DE RENTA**, esto es, **\$ 450.000.-**, obligándose la parte arrendadora a restituirle dicha cantidad dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la parte arrendadora 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 gastos de agua potable, electricidad, gas, teléfono u otros que sean de cargo del arrendatario.

15° PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA.

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. En caso de que esto ocurra, el arrendador tendrá derecho a exigir el pago de una multa por atraso hasta el día de su cancelación, en las mismas condiciones pactadas en este contrato.

16° REPARACIONES.

La parte arrendadora no hará reparaciones en la propiedad, salvo las que por ley corresponden al arrendador.

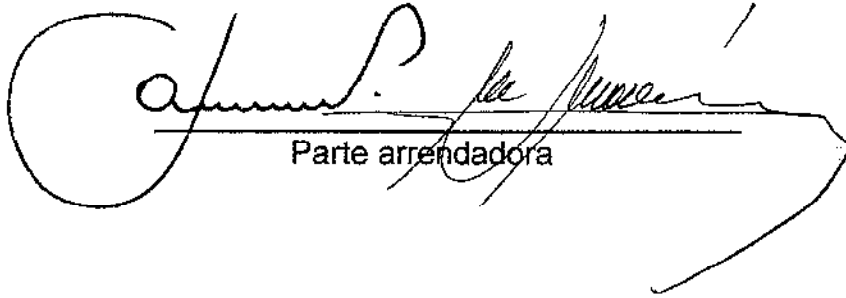
17° INVENTARIO.


En forma anexa a este contrato, las partes firman en cuadruplicado un inventario de las especies y artefactos que contiene la propiedad en arriendo. Para todos los efectos, este inventario se

entenderá como parte integrante de este contrato.

18º DOMICILIO.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.


Parte arrendadora


Arrendatario

C A R T A P O D E R

ADMINISTRACION DE PROPIEDAD

Por el presente instrumento yo: MILIVOJ FEDERICO ANTUNOVIC TOMAS
domiciliado en JOSE MENENDEZ No 1129
Cédula de Identidad 3.079.553-9 de NACIONAL
vengo en conferir poder especial a JEANETTE ANTUNOVIC PETRIC y/o MARIA
MARTINEZ RUBIN Cédula de Identidad 7405552-4 / 7041739-1 Para que en
mi nombre y representación administre mi propiedad ubicada en
JOSE MENENDEZ No 1129 con todas las facultades de administración señaladas en el artículo
2.132 del Código Civil . En especial para arrendarla en la forma,
condiciones, precio plazos e intereses, que estime convenientes el
mandatario, facultándolo para celebrar y firmar contratos de
arrendamiento, finiquitar contratos anteriores o futuros por cualquier
causa, extender recibos de arriendo, renovar contratos anteriores o
futuros, y en general, todas aquellas facultades que tengan relación
con la administración de mi propiedad. En el ejercicio del mandato el
mandatario podrá efectuar diligencias, trámites y actuaciones,
formular peticiones; hacer declaraciones y manifestaciones de
voluntad; suscribir instrumentos privados, firmar recibos,
cancelaciones y finiquitos; cobrar y percibir, ejercitar los derechos
que correspondan al poderdante; y en general, tendrá cuantas
facultades fueren menesteres para el fiel y expedito cumplimiento del
encargo que se hace. Podrá efectuar reparaciones, pagar contribuciones
de Bienes Raíces y otros impuestos fiscales y municipales. En el orden
judicial y para los efectos de este mandato, podrá iniciar y entablar
acciones civiles y penales, entendiéndose investido y pudiendo
conferir las facultades de desistirse en primera instancia los
recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los
árbitros facultades de arbitradores y percibir, con la sola excepción
de que no podrá vender la propiedad individualizada.



RUT 3.079.553-9

Milivoj Antunovic Tomas

Autorizo la firma del compareciente por haber suscrito este
instrumento previa exhibición de su Cédula de Identidad. Punta Arenas,
01 de AGOSTO del 2023

