

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN  
Y EMPLEO – SENCE  
(1365) (1407) (1438)

REF.: Aprueba contrato de arrendamiento que indica.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2035 /

SANTIAGO, 14 OCT. 2005

VISTO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de septiembre de 2005, entre doña Digna Natalia Andonaegui Montenegro, R.U.T. N°5.487.503-7, representada por don Julio César Díaz Mendoza, R.U.T. N°3.129.394-4, respectivamente, y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, Rut N°61.531.000-K.

2.- 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°520, de 1996, 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 30 de septiembre de 2005, suscrito entre doña Digna Natalia Andonaegui Montenegro, R.U.T. N°5.487.503-7, representada por don Julio César Díaz Mendoza, R.U.T. N°3.129.394-4, domiciliada en calle Dos Norte Esquina Dos Poniente, Edificio don Isidoro Dpto. Tres-C, Talca, y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Directora Nacional, doña Jossie Escárate Müller, Cédula Nacional de Identidad N°6.572.735-K, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se arrienda el inmueble ubicado en calle 6 Oriente N°744, de Talca, en las condiciones que se establecen en el contrato que se aprueba por el presente instrumento.

2.- Se deja expresa constancia, que el contrato que se aprueba por el presente instrumento forma parte integrante de él, al igual que las especificaciones técnicas.

3.- Impútese el gasto que irroga el presente contrato al subtítulo 22, ítem 17, asignación 010, del presupuesto vigente del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



JLL/AFH/WYG/tcp  
Distribución:

- Arrendador
- Dirección Nacional
- Dirección Regional Sence, VII Región
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Subdepartamento de Tesorería y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/contrato arriendo VII Región 2005 apr

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Talca, República de Chile, a 30 de Septiembre del año dos mil cinco, entre don **JULIO CÉSAR DÍAZ MENDOZA**, de nacionalidad chileno, estado civil Casado con separación de Bienes, cédula identidad N° 3.129.394-4, de actividad Industrial, domiciliado en 2 Norte esquina 2 Poniente - Edificio Don Isidoro, Departamento N° 304 de Talca, quién actúa en representación de doña Digna Natalia Andonaegui Montenegro, según consta en Mandato Especial y Judicial, otorgado en Notaría de Don Ignacio Vidal Dominguez de Talca, con fecha 24 de Agosto del 2005, en adelante "el Arrendador"; y **EL SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO, - SENCE**, Rut N° 61.531.000-K, representado en este acto por doña **JOSSIE ESCÁRATE MÜLLER**, cédula nacional de identidad 6.572.135-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos N° 1273 - Piso 11, comuna de Santiago Centro, Santiago, Región Metropolitana; en adelante "el Arrendatario". Se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Don **JULIO CÉSAR DÍAZ MENDOZA**, da en arrendamiento al SENCE, quien arrienda y acepta para sí, un Inmueble ubicado en 6 Oriente N° 744 de Talca, cuya inscripción corre inscrita a fojas 70 N° 38, año 1990, y para los efectos de Contribuciones tiene el N° de Rol 538-14, que se destinará única y exclusivamente a Oficinas.

**SEGUNDO:** El arrendamiento comenzará a regir desde el 15 de Octubre de 2005 y durará hasta 14 de Octubre del 2006, periodo que se renovara automáticamente si ninguna de las partes manifiesta lo contrario, con 30 días de anticipación mediante carta certificada dirigida al domicilio que las partes han fijado en el presente contrato.

**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de **\$ 700.000** (setecientos mil pesos), y se pagará, anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad de arrendamiento, considerando la fecha de entrega material del Inmueble fijada en la NOVENA del presente Contrato. El pago se hará en una Cuenta Corriente del Mandatario Especial N° 2602308-4 del Banco Santander Santiago; o en el lugar que ella señalare.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje en que el mismo lapso de tiempo haya variado el IPC.

**QUINTO:** El no pago oportuno de la renta constituye en mora al arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipular por la Ley, y dará derecho a la arrendadora para poner termino inmediatamente al presente contrato.

JULIO DIAZ MENDOZA



**SEXTO:** En caso que el arrendatario quede constituido en mora y la arrendadora o quien la represente deba cobrar la renta concurriendo al domicilio de el arrendatario, éste deberá pagar como gasto de cobranza a domicilio equivalente en dinero a 1,00 UF.

**SEPTIMO:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumo de luz, agua potable, extracción de basuras, gas y cualquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Se compromete, además a reembolsar al arrendador los derechos municipales por extracción de basura que ésta haya pagado por las contribuciones del bien raíz al momento de exhibírsele el comprobante pagado en Tesorería. En caso de no pago de las cuentas en referencia, la arrendadora estará autorizada para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para la arrendadora.

**OCTAVO:** Se incluye en el arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios y demás bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. El arrendatario declara que recibe las especies inventariadas en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

**NOVENO:** El inmueble arrendado se entregará materialmente al arrendatario con fecha 15 de Octubre de 2005, en buen estado de conservación y mantenimiento que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, obligándose a conservarlas y mantenerlas en iguales condiciones reparando a su costa en forma oportuna y completa cualquier desperfecto que se produjeren en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, empapelados, artefactos, baños, cierres, ventanas, vidrios, cañería, llaves, instalaciones eléctricas, de agua, gas; techos y murallas. El arrendatario igualmente se obliga al cuidado, riego y conservación de terrazas, jardines que existan en el inmueble arrendado, y a efectuar oportunamente a su costa toda las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora.

**DECIMO:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble salvo, las que se mencionan en el Plano de Arquitectura y Especificaciones Técnicas que forman parte de este Contrato. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, autorizada específicamente por la arrendadora, será de su exclusivo costo y quedara a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

**DECIMO PRIMERO:** Serán de exclusivo cargo del arrendatario los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

**DECIMO SEGUNDO:** La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a este.



**DECIMO TERCERO:** Le es prohibido a el arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble arrendado, en sus dependencias, instalaciones y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. Igualmente le quedara prohibido destinar el inmueble arrendado a objeto o fines contrario de las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La transgresión a estas prohibiciones sera causal de terminación de inmediata del arrendamiento.

**DECIMO CUARTO:** El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause el personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

**DECIMO QUINTO:** La arrendadora o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado para su inspección, cuando se estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para este efecto, con la sola obligación de ser avisado de este hecho con la debida antelación.

**DECIMO SEXTO:** Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el pago de las cuentas por consumo domiciliarías, rentas de arrendamiento y perjuicios que se causen, el arrendatario entrega a la arrendataria , quien declara recibido la suma de, \$ 700.000 (setecientos mil pesos). La arrendadora se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual del arrendamiento que pague el arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La arrendadora queda facultada para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de carga del arrendatario, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes. En ningún caso podrá el deudor imputar a la garantía el pago de rentas de arrendamiento.


**DECIMO SEPTIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato . La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora o su representante. Además el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de la ocupación del inmueble. Para tal efecto se llenara un acta, la cual deberá ser firmada por la arrendadora y la arrendataria.

JULIO DIAZ MENDOZA

**DECIMO OCTAVO :** Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y recepción, por la arrendadora, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo pago por consignación, no dará lugar a la renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminada.

**DECIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia, El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando un ejemplar en poder de la arrendadora, otro en poder del arrendatario.

**VIGESIMO:** Cada parte contratante pagará a don EDGARDO HONORATO MORALES, en su calidad de Gestor Inmobiliario y negociador de esta, una comisión única y total del 50% (cincuenta por ciento) del Valor del Arriendo, más el impuesto que grave su comisión. Dicha comisión deberá ser cancelada a la firma del Contrato de Arriendo definitivo. Si ambos contratantes no cumplieren o desistieren de esta promesa, deberán pagar la comisión e impuesto al Gestor Inmobiliario, inmediatamente vencido el plazo o de cumplida la condición que fije la época de celebración de Arriendo definitivo. Si sólo uno de los contratantes no cumpliere esta promesa o la desistiere, deberá pagar al Gestor Inmobiliario la comisión e impuesto correspondiente a las dos partes contratantes, en la oportunidad recién indicada.

  
Julio César Díaz Mendoza  
C.I. 3.129.394-4

JULIO DIAZ MENDOZA



Jossie Escárte Müller  
C.I. 6.572.135-K

Autorizo la firma de don JULIO CESAR DIAZ MENDOZA Cédula de identidad Número 3.129.394-4 nacional, quien manifiesta hacerlo en representación de doña DIGNA NATALIA ANDONAEGUI MONTENEGRO Cédula de identidad Número 5.478.503-7 nacional, como Arrendador.-  
Talca, 04 de Octubre de 2005 cgs.//

