

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN
Y EMPLEO - SENCE

(243)

RESOLUCIÓN EXENTA N°

2389

SANTIAGO, 26 FEB. 2004

TENIENDO PRESENTE:

1.- La necesidad de contar con nuevas dependencias para el funcionamiento de las distintas Unidades de este Servicio.

2.- La autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, contenida en el Ordinario N°143 de 10 de febrero de 2004.

VISTOS:

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, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.-Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 20 de febrero de 2004, suscrito entre la sociedad "Galdames S.A." R.U.T. N°89.090.000-3, representada por Mario Galdames Montenegro, cédula nacional de identidad N°2.633.788-7 y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, representado por su Director Nacional Subrogante, don Lincoyán Zepeda Varas, mediante el cual el primero se obliga a entregar en arrendamiento al segundo, el inmueble ubicado en calle Teatinos N°333, piso 9, Santiago.

2.- La renta de arrendamiento mensual será de 80 U.F. (ochenta unidades de fomento), la que deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes. El contrato comenzará a regir a contar del 1 de febrero de 2004 y su duración será de un año, renovable por períodos iguales y sucesivos, salvo manifestación en contrario.

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

REFRÉNDESE, ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

LINCOYÁN ZEPEDA VARAS
DIRECTOR NACIONAL
SUBROGANTE

MDD/VRDC/MCAM/tcp
Distribución

- Galdames S.A.
- Dirección Nacional
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Subdepartamento de Tesorería y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Unidad Administrativa
- Oficina de Partes

Administrativo arriendo Teatinos 333 piso 9 apr con

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO	
SUB DEPARTAMENTO FINANZAS	
MONTO AUTORIZADO	\$ 15.000.000
MONTO ACUMULADO	\$ 15.000.000
SALDO POR OBLIGAR	\$ 0
FECHA	26-02-2004
FIRMA	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 20 de Febrero de 2004, entre don Mariano Galdames Montenegro, Cédula de Identidad N°2.633.788-7 en representación de GALDAMES S.A., RUT N° 89.090.000-3, domiciliado en Teatinos N° 333 piso 2°, Santiago Centro, por una parte, en adelante el Arrendador; y don Lincoyan Zepeda Varas, Cédula de Identidad N° 6.745.767 - 6, en representación del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, SENCE, R.U.T. N°61.231.000-K, domiciliada en Huérfanos 1273, piso 11, Santiago Centro, en adelante el Arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD

El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado, en Teatinos 333, piso 9° de la comuna de Santiago Centro. También se comprenden en el arrendamiento los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el Arrendador y el Arrendatario y que se considera parte integrante del presente Contrato.

2.- DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficina.
Esta obligación del Arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato.

3.- PLAZO

El presente Contrato de Arrendamiento rige a contar del 01 de Febrero de 2004, y su vigencia será de 12 meses (un año).

El contrato se renovará a la fecha de su expiración por un período igual – y así sucesivamente – salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, comunicación que deberá ser despachada por Carta Certificada o Notarial, con una anticipación no inferior a 75 días respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

En el evento que el Arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo del Contrato – se aplicará la regla referida en la Cláusula Sexta, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para exigir el lanzamiento del Arrendatario.



4.- RENTA

La renta de arrendamiento será de U.F. 80.--- (Ochenta unidades de fomento), mensuales y deberá pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque de la plaza.

La renta indicada y sus posteriores reajustes, deberá ser cancelada en Teatinos 333 piso 2°.

5.-MULTAS EN CASO DE MORA

En caso del no oportuno pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, la suma a pagar por el arrendatario, devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, el honorario de esta cobranza, ascenderá al 10% de la suma adeudada. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Novena de este Contrato.

6.- REAJUSTE

Si por cualquier causa o motivo, se eliminara la Unidad de Fomento, la renta será en Pesos al equivalente a las Unidades de Fomento de ese momento y se reajustará mensualmente, en la misma proporción o porcentajes en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el Organismo que lo reemplace.

Si por cualquier causa o motivo, el Arrendatario no restituya la propiedad objeto de este Contrato a la fecha de término, entendiéndose por tal la que resulta de aplicar la regla contenida en la Cláusula Tercera de este Contrato, la parte arrendataria deberá continuar pagando las rentas de arrendamiento hasta la entrega efectiva.

7.- GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES

La parte Arrendataria está obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este Contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento. Estará obligada, además a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, etc. que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente, tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.



Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

8.- VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previo acuerdo con el arrendatario. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del Contrato, y previa la notificación referida en la Cláusula Tercera precedente, el Arrendatario se obliga a mostrarla semanalmente los días Martes y Jueves en horario comprendido entre las 15 y 18 horas.

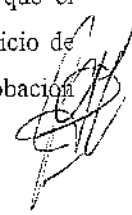
9.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

Queda prohibido al Arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente Contrato:

- a) Pagar la renta de Arrendamiento fuera del plazo estipulado en este Contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo N° 1945 del Código Civil.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o parte del Contrato de Arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma parcial o total el inmueble, sin la autorización previa del Arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta obligación hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gastos comunes, etc.
- f) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del Arrendador.
- g) Causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- h) No respetar el Reglamento de Co-propiedad del edificio.

10.- MEJORAS

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador.



11.- MANTENCION DEL INMUEBLE

Será obligación del Arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto a excepción de las "reparaciones locativas", que serán de cargo del Arrendatario.

Se entenderá por "Reparaciones Locativas", aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los Arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del Arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica. Los trabajos normales de mantención y funcionamiento de todos los servicios.

El Arrendatario deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Co-Propiedad del edificio a que pueda pertenecer la propiedad arrendada y enviar oportunamente al Arrendador el aviso de cobro de Contribuciones de Bienes Raíces.

12.- ROBOS Y PERJUICIOS

El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

13.- GARANTIA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y restitución de las especies y artefactos que se indicarán 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador la suma que resulte al equivalente a U.F. 80.- equivalentes a un mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya sido entregada, a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el Arrendador para descontar de la garantía total 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 comunes, energía eléctrica, u otros que sean de cargo del Arrendatario.



14.- PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

15.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad objeto de este Contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el Arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente al término de este Contrato en el mismo estado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

En el evento de que el Arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la Cláusula Tercera.

16.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

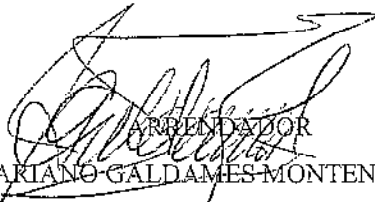
17.- DOMICILIO

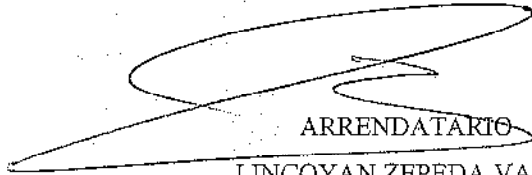
Para todos los efectos que se deriven del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en el Departamento de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



18.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente Contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes.


ARRENDADOR
MARIANO GALDAMES MONTENEGRO
REPRESENTANTE LEGAL
GALDAMES S.A.
RUT N° 89.090.000-3


ARRENDATARIO
LINCOYAN ZEPEDA VARAS
DIRECTOR NACIONAL DE CAPACITACION
CAPACITACION Y EMPLEO SENCE (S)
RUT N° 61.531.000-K

INVENTARIO PISO 9

1.- Aire Acondicionado	8
2.- Baños completos	6
3.- Focos	39
4.- Lámpara alumbrado	59
5.- Extractores de aire de baños	4
6.- Persianas Piso completo	29
7.- Tablero eléctrico interior	1
8.- Mampara de vidrio entrada	2 hojas
9.- Puertas de maderas	8
10.- Espejos	4
11.- Porta confort	6
12.- Porta toallas	4

Santiago, Noviembre de 2003