



**APRUEBA CONTRATO QUE INDICA,
AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO**

EXENTA N° 000524

Santiago,

17 ABR 2013

VISTOS:

1. Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f), del D.F.L. N°2 de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;
3. El Oficio N° 5387, de 11 de Diciembre de 2012, de la Sra. Directora del Trabajo, que solicita autorización para arrendar inmueble para funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Maipú.
4. El Oficio N° 0056, de 14 de Enero de 2013, de la Sra. Directora de Presupuestos, que autoriza el contrato de arrendamiento;
5. El contrato de subarrendamiento de 18 de Marzo de 2013, entre Sociedad Restaurant Nueva China Limitada y la Dirección del Trabajo.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 18 de Marzo de 2013, entre Sociedad Restaurant Nueva China Limitada y la Dirección del Trabajo, se ha suscrito contrato de subarrendamiento por el inmueble ubicado en Avenida Pajaritos N° 3271, locales 2, 3 y 4, de la comuna de Maipú, para uso de las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Maipú;
2. Que, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de subarrendamiento del inmueble individualizado en el Considerando N° 1 de esta Resolución, suscrito entre Sociedad Restaurant Nueva China Limitada y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. AUTORIZÁSE a contar del 01 de Mayo de 2013, un gasto mensual de 170 U. F. (ciento setenta Unidades de Fomento), por concepto de subarriendo del inmueble ubicado en, Avenida Pajaritos N° 3271, locales 2, 3 y 4, de la comuna de Maipú, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo Metropolitana Poniente;

3. AUTORIZÁSE por única vez el gasto por concepto de mes de garantía, por la suma de 170 U. F. (ciento setenta Unidades de Fomento), imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo Metropolitana Poniente, suma que deberá ser devuelta por la subarrendadora dentro de los treinta días siguientes a la restitución conforme de la propiedad;

4. PÁGUESE por una sola vez, a la Sociedad Restaurant Nueva China Limitada, RUT N° 77.311.610-5, la suma de 170 U. F. (ciento setenta Unidades de Fomento), por concepto de mes de garantía del inmueble ya referido, de conformidad a lo indicado en la cláusula séptima del Contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

5. PÁGUESE a la Sociedad Restaurant Nueva China Limitada, RUT N° 77.311.610-5, la suma mensual de 170 U. F. (ciento setenta Unidades de Fomento), por concepto de renta de subarrendamiento del inmueble referido y de conformidad a lo indicado en la cláusula tercera del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba.



IVS/BCHQ/FCI/RSN/FHCTOCS
Distribución
DRT Metrop. Poniente
U. de Finanzas
Inmuebles
Of. Partes

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

DIRECCIÓN DEL TRABAJO
DIRECTORA
CHILE ABOGADA
MARÍA CECILIA SÁNCHEZ TORO
DIRECTORA DEL TRABAJO

af do. nai fu

DIRECCIÓN DEL TRABAJO
(401-13)
(Me)

REF: runo N° 79 de 4/4/13
de U. Infraestructura

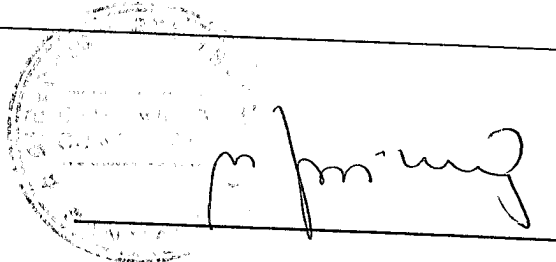
PASE N° 256
SANTIAGO, 04 ABR. 2013

DE: Jefa op. mantención
A: Jefa U. Infraestructura

Va visada.

Imp. Luis Flores - Ponto Seguro 4806 - F.F. 7798749 - l.flores@naci - Rut. 5.664.318-4

ATENTAMENTE,

A circular stamp is partially visible, overlapping a handwritten signature. The signature is written in cursive and appears to be 'Luis Flores'.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO OFICINAS ICT MAIPU

En Santiago, a 25 de Marzo de 2013, por una parte la Sociedad Restaurant Nueva China Limitada, Rut N° 77.311.610-5 representada por doña Guinian Zhong, chilena, casada, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 14.604.434-4, domiciliada para estos efectos en calle Avenida Pajaritos N° 3251, comuna de Maipú, en adelante "La subarrendadora", y por la otra, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora, doña María Cecilia Sánchez Toro, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad N° 6.472.273-5, ambas domiciliadas en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La subarrendataria" o indistintamente "La Dirección", han convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO:

La subarrendadora entrega en subarrendamiento a la Dirección, quien acepta para sí, el inmueble que arrienda al Banco de Chile, ubicado en Avenida Pajaritos N° 3271, Locales 2, 3 y 4, de la comuna de Maipú, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de la Dirección, esto, para dependencias de la Inspección Comunal del Trabajo de Maipú.

SEGUNDO:

El Banco de Chile, mediante carta de 15 de Marzo de 2013, autoriza a Restaurant Nueva China Limitada, RUT N° 77.311.610-5, para dar en arriendo a la Dirección del Trabajo, los locales individualizados en el numeral anterior y que se encuentran con prohibición de arrendar sin el consentimiento de esa entidad bancaria.

TERCERO:

La renta de arrendamiento por el inmueble singularizado en la cláusula precedente, corresponderá a la suma mensual de 170 UF (ciento setenta Unidades de Fomento) suma que será pagada dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, previa presentación del documento de cobro por parte de la arrendadora.

CUARTO:

El presente contrato, tendrá una duración de cuatro años, a partir del 1 de Mayo de 2013. Se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada su intención de poner término al mismo, con a lo menos ciento ochenta días corridos de antelación en el caso que sea remitido por la subarrendadora y de al menos noventa días corridos en el evento que sea enviada por la subarrendataria.

QUINTO:

La subarrendadora autoriza a la Dirección, para hacer las reparaciones y modificaciones pertinentes a fin de dejar la propiedad habilitada para oficinas, cuyos gastos serán de cargo de la Dirección.

SEXTO:

Serán obligaciones de la Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo que el deterioro provenga de la mala calidad o del desgaste natural producto del uso de los mismos.



- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y mantención, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados; a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; a hechos de la naturaleza o de fuerza mayor.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la subarrendadora, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de uso del inmueble.

SEPTIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Dirección entregará a la subarrendadora como garantía, la cantidad única y total de 170 UF (Ciento setenta Unidades de Fomento), que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, a su entera satisfacción.

La Dirección no podrá imputar dicha garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO:

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia

NOVENO

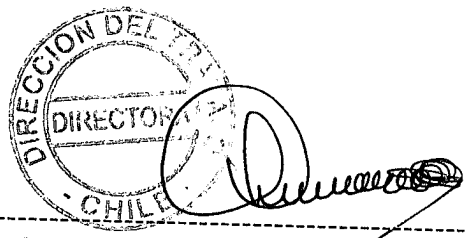
El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DECIMO

La personería de doña María Cecilia Sánchez Toro, consta en Decreto Supremo Nº 63, de 31 de marzo de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto que el poder con que actúa doña Guinan Zhong, consta en Escritura Pública, de 21 de Junio de 2007, ante don Alberto Mozo Yáñez, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.



GUINAN ZHONG
Soc. Restaurant Nueva China Ltda.
SUBARRENDADORA



MARÍA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
SUB ARRENDATARIA

amando maifu

DIRECCIÓN DEL TRABAJO
(422-13)
(Re)

reto n° 65 de 20/3/13
REF: de v. Infraestructura

PASE N° 231
SANTIAGO,

DE: jefe OJ Controladora

A: jefe v. Infraestructura

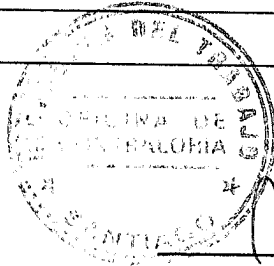
21/3/13

no hay objeciones que plantear. Remite
a las firmas correspondientes

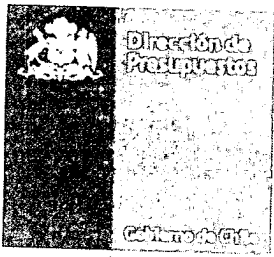
DEPTO ADMINISTRACION Y FINANZAS
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA
FECHA 21 MAR 2013
RECEPCION

Imp. Luis Flores - Puro Seguro 4805 - F.F. 7798749 - l.flores@nic.cl - R.U. 5664316-4

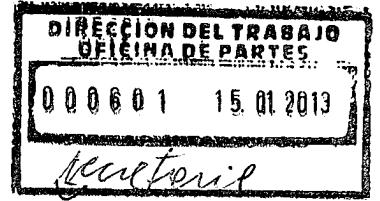
ATENTAMENTE,



[Handwritten signature]



Dipres 012 SS
09.01.13



ORD.N° 0056 /

ANT.: Ord. N° 5387 de la
Dirección del Trabajo.

MAT.: Autorización para
arriendo de inmueble
que indica.


SANTIAGO, 14 ENE. 2013

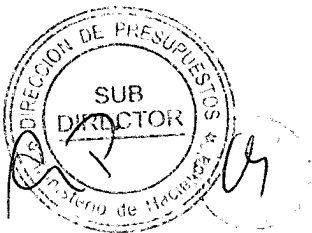
DE : DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : Sra. DIRECTORA DEL TRABAJO

1. Mediante oficio del antecedente Ud. ha tenido a bien solicitar de esta Dirección de Presupuestos, autorización para el arriendo de un inmueble destinado a la Inspección Comunal del Trabajo, en la comuna de Maipú.
2. Analizados los antecedentes, cúmpleme informar a Ud. que este Ministerio autoriza a ese Servicio el arriendo del inmueble ubicado en Av. Pajaritos N° 3271, Locales 2, 3 y 4, comuna de Maipú, con un canon de UF 170 mensuales, condicionada a la existencia de la recepción municipal de la obra.
3. A partir del cumplimiento de esta condición, la Dirección del Trabajo podrá arrendar el inmueble señalado, con una vigencia de 4 años, renovable por períodos anuales.
4. La presente autorización se otorga en el entendido que el referido gasto se financiará con cargo a los recursos consultados en el Subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo del presupuesto vigente de ese Servicio.

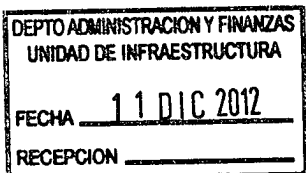
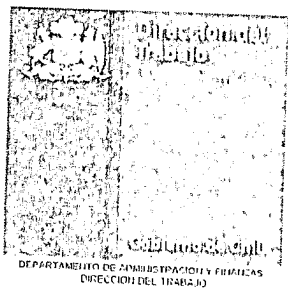
Saluda atentamente a Ud.,


ROSANNA COSTA COSTA
 Directora de Presupuestos



Distribución:

- Sra. Directora del Trabajo
- Of. Partes DIPRES
- Sector Trabajo – DIPRES
- Sector Inversiones - DIPRES



ORD.: 5387

ANT.: 1) Oficio Circular N° 57, de 23.12.2011, del Ministerio de Hacienda.
2) Art. 14 Ley N° 20.128, de 30.09.2006.
3) Propuesta Comercial de Inversiones Predio Urbano
4) Informe arquitectura de fecha 16-11-2012.

MAT.: Solicita autorización arrendar inmueble para ICT Maipú

SANTIAGO,

DE : DIRECTORA DEL TRABAJO

11 DIC 2012

A : SRA. ROSANNA COSTA COSTA
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

La Inspección Comunal del Trabajo de Maipú, funciona en un inmueble arrendado, de acuerdo a contrato suscrito el 07 de Noviembre de 2003 y aprobado por Resolución Exenta N° 1404, de fecha 20 de Noviembre de 2003, el que está ubicado en calle Hermanos Carrera N° 2036, de la comuna de Maipú.

Estas dependencias no satisfacen las actuales exigencias del Servicio, ya que se trata de una casa habitación, a la cual se le han efectuado varias reparaciones. Aún con esto, ya no resiste nuevas intervenciones pues la configuración del inmueble no permite mejoras en su distribución. Por otra parte, el lugar es muy inseguro y ha estado expuesto a varios robos.

Esta Inspección Comunal del Trabajo, recibe un promedio de 400 personas diariamente que colapsan los espacios, debiendo en ocasiones esperar su turno de atención en la calle.

Lo anterior, hace imprescindible contar con un nuevo local que permita entregar una mejor atención a los usuarios y un mejor ambiente de trabajo a los 36 funcionarios que allí laboran.



Se encontró un local ubicado en el centro de la comuna y que reúne las características requeridas por el Servicio y que posee la ventaja de poder generar una imagen institucional nítida sin estar afectada a gastos comunes, el detalle del inmueble es:

- Ubicación: Avenida Pajaritos N° 3271, Locales 2-3 y 4, Comuna de Maipú
- Propietaria: Soc. Restaurant Nueva China Limitada
- RUT: 77.311.610-5
- Rol SII: 00265-00013
- Canon Mensual: 170 UF + 5% cada 60 meses
- mes de garantía: 170 UF
- Fecha de inicio del Contrato: 01.01.2013 → ()
- Fecha de término: 31.12.2017, renovable anualmente.

Ambas situaciones, el estado de las oficinas actuales y la nueva oferta fueron evaluadas por profesionales arquitectos de esta Dirección, cuyos informes se adjuntan.

El costo de este arriendo será financiado con el presupuesto de la Dirección Regional del Trabajo de la Región Metropolitana Poniente, por cuanto solicito a Ud. se autorice la contratación del arrendamiento del inmueble individualizado.

Saluda atentamente a Ud.



MARÍA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO


IVS/FCI/RCHZ/OG

Distribución

Dirección de Presupuestos

Depto. Administración y Finanzas

U. de Infraestructura ✓

Of. Partes