



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

EXENTA N° 1219

Santiago, **26 JUL. 2012**

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 Ord. N° 1637, de 05 de Abril de 2012, de la Sra. Directora del Trabajo, que solicita autorización para arrendar inmueble para funcionamiento de la Dirección Regional del Trabajo de La Araucanía.

4.- El Oficio N° 0678, de 11 de Mayo de 2012, de la Directora de Presupuestos, que autoriza el contrato de arrendamiento;

5.- El contrato de arrendamiento de 26 de Junio de 2012, entre la Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria Alba Limitada, representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 26 de Junio de 2012, entre la Inmobiliaria Alba Ltda., representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger y la Dirección del Trabajo, se ha suscrito contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 651, de la ciudad de Temuco, para uso de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de La Araucanía.

2.- Que, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del inmueble individualizado en el Considerando N° 1 de esta Resolución, suscrito entre la Inmobiliaria Alba Ltda., representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

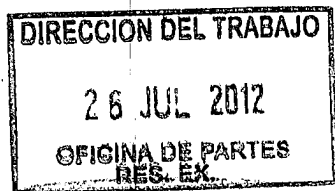
2.- AUTORIZÁSE a contar del 01 de Agosto de 2012, un gasto mensual de \$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos), por concepto de arriendo del inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 651, de la ciudad de Temuco, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de La Araucanía;

3.- AUTORIZÁSE por única vez el gasto por concepto de mes de garantía, ascendiente a la suma de \$ 1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos), imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de La Araucanía, suma que deberá ser devuelta por el arrendador dentro de los treinta días siguientes a la restitución conforme de la propiedad;

4.- PÁGUESE por una sola vez, a la Inmobiliaria Alba Ltda. RUT N° 79.930.690-5, representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger, Cédula Nacional de Identidad N° 4.633.903-7, la suma de \$ 1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos), 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;

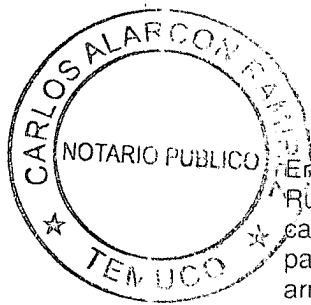
5.- PÁGUESE, a la Inmobiliaria Alba Ltda. RUT N° 79.930.690-5, representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger, Cédula Nacional de Identidad N° 4.633.903-7, la suma mensual de \$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos), por concepto de renta de arrendamiento del inmueble ya referido, de conformidad a lo indicado en la cláusula segunda del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



MARÍA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO

IVS/BCHQ/FCI/RSN/FHC/OGS
Distribución
DRT La Araucanía
U. de Finanzas
Inmuebles
Of. Partes



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINAS
DRT DE LA ARAUCANIA**

En Santiago, a 26 de Junio de 2012, por una parte la Inmobiliaria Alba Limitada, Rút N° 79.930.690-5 representada por don Nelson Albornoz Ruedlinger, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N° 4.633.903-7, domiciliado para estos efectos en calle, Caupolicán N° 651, ciudad de Temuco, en adelante "La arrendadora", y por la otra parte, 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 arrendataria" o indistintamente "La Dirección", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora entrega en arrendamiento a la Dirección, quien acepta para sí, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Caupolicán N° 651, de la ciudad de Temuco, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de la Dirección, para dependencias de la Dirección Regional del Trabajo de la Araucanía.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento por el inmueble singularizado en la cláusula precedente, corresponderá a la suma mensual de \$ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) suma que será pagada dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, cantidad que será depositada en la cuenta corriente de la arrendadora, Banco de Chile N° 17-79-541173. El canon mensual será reajustado trimestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, en el trimestre anterior.

TERCERO:

El presente contrato, tendrá una duración de tres años, a partir de Agosto de 2012. 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 arrendadora, y de al menos noventa días corridos en el evento que sea enviada por la arrendataria.

CUARTO:

La arrendadora se compromete a efectuar a su costo, las reparaciones que se señalan a continuación y que deberán contar con la recepción conforme de la arrendataria:

1. TRABAJOS EXTERIORES

Se instalará reja exterior con perfiles metálicos tubulares y malla acma considerando un portón para acceso vehicular y puerta peatonal, independizando mediante un muro en antejardín ambos accesos. altura 1.5m aprox.

Se considera perfil tubular metálico 20x30x2mm. (En reja que da a la calle debe incorporarse unas puntas de fierro que impiden posarse sobre ellas para saltar)

Reparación portón de entrada auto interior existentes

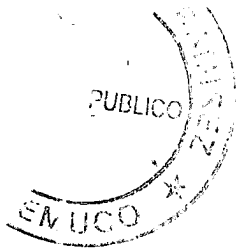
Segundo piso: pintura balcón terraza y piso terraza

2. DEMOLICIONES

-demolición de las construcciones en mal estado que se encuentran en el patio, (ambos costados en patios interiores) se deja base de radier, reparándola, sector norte.

-Demolición de tabique en 2° piso para producir vano de puerta de baño.

-Demolición de alfeizar para aumentar altura de ventanas en 50 cms. en oficina administración 1° piso.



-Desarme de closets en todo el 2º piso.
Eliminar revestimiento de madera en 2º piso.

3. PAVIMENTOS

Pavimentos exteriores antojardín de accesos peatonal y vehicular de adocreto o radier pavimento peatonal debe tener rampa hormigón para acceder a cota de piso de oficinas.

Instalación de pavimento porcelanato en circulaciones y recintos húmedos de primer piso y en baños y cocina de 2º piso.

Instalación de cubrepiso tipo bouclé alto tránsito de etersol en recintos habitables y de oficina 1 y 2º piso.

Cambio de gradas de goma en escalera.

4. PUERTAS Y VENTANAS

Sustitución de ventanas por elementos de aluminio en frontis 1º y 2º piso.

Mampara de acceso principal.

Reparar puerta de acceso secundario y eliminar puerta adyacente a dicho acceso.

Cambiar posición y substituir puerta de salida a patio.

Eliminar puerta superior escalera y continuar con tabique eliminando ventana.

Reparación de ventanas de marco metálico. repintar y cambiar vidrios rotos.

Cambio vidrio tragaluz superior a puerta acceso secundario.

Reposición de quincallerías defectuosas por elementos ad-hoc y cerraduras en general.

Segundo piso: baño final del pasillo reinstalar puerta y marco existente en vano que se ejecuta.

En nuevos recintos que se conforman con tabique lleno se debe proveer de marcos y puertas de madera con quincallería.

5. RECINTOS HÚMEDOS

Implementación de baños y cocina según planta proveyendo artefactos y grifería.

Colocación de muebles de cocina y cubierta postformada. según plano.

Provisión e instalación de revestimiento cerámico en muros donde esta instalado el lavaplatos.

6. TABIQUERÍA

Ejecución de tabiques en primer y segundo piso para conformar recintos, en aluminio con cuerpo superior vidriado, puertas de aluminio vidriadas y tabiques llenos, en metalcom con volcanita pintada,

Según se indica en plano.

7. BARANDA

Ejecutar baranda metálica en balcón de fachada, altura 0.95m en perfil metálico distancia entre elementos no superior a 12cms.

8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

No se considera, la ejecuta la arrendataria.

9. INSTALACIÓN SANITARIA


Verificar estado de redes agua y alcantarillado y readecuar según la distribución modificada.

10. PINTURAS.

Se deberá aplicar pintura interior y exterior en todos los elementos, muros, cielos, puertas, ventanas, etc., pintura a aplicar según la naturaleza de la superficie, previa reparación de superficie.

Superficie exterior con grano martelina, interior esmalte al agua, zonas húmedas y metales, esmalte sintético, etc.

11. CIELO FALSO



El arrendador deberá proveer, en los recintos habitables de primer piso, cielo falso tipo americano palmetas de fibra, se excluye archivo y bodega.

12. CUBIERTA

Verificar estado de cubierta canales, bajadas aguas lluvia, etc. subsanando deficiencias.

QUINTO:

La arrendadora autoriza a la Dirección, para hacer las reparaciones y modificaciones pertinentes a fin de dejar la propiedad habilitada para oficinas. Los gastos por estos conceptos 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 las instalaciones y/o artefactos sanitarios y/o eléctricos.
- 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 arrendadora, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos básicos que le hayan correspondido.

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 arrendadora como garantía, la cantidad única y total de \$ 1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos), que ésta se obliga a devolver, reajustada, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, a su entera satisfacción.



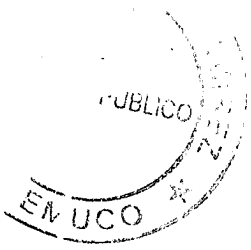
La Dirección no podrá imputar dicha garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

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.




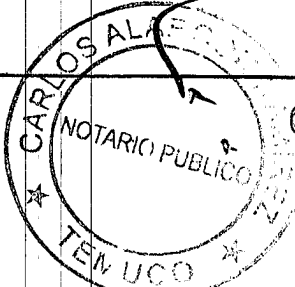
DECIMO

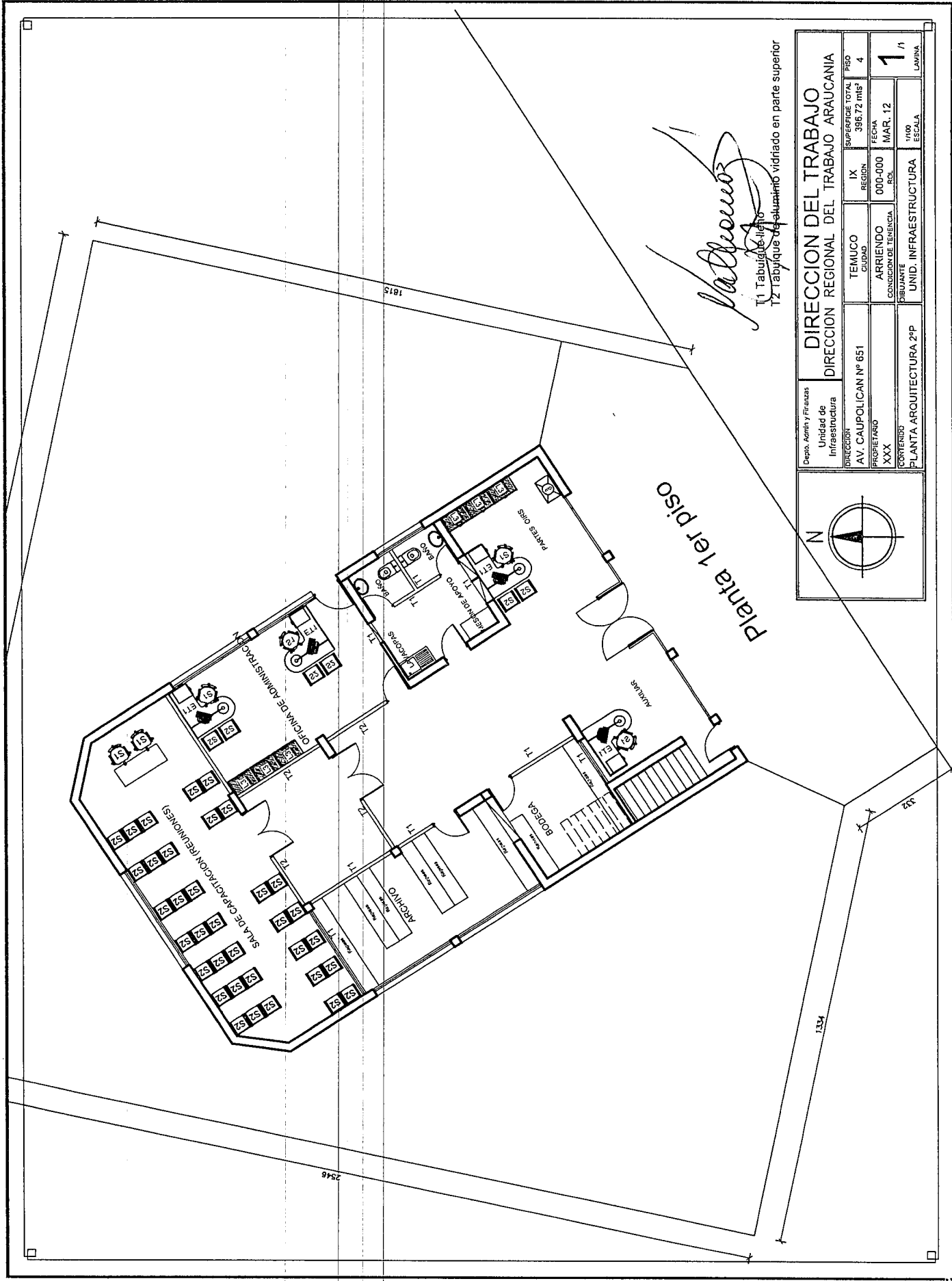
La personería de doña María Cecilia Sánchez Toro, consta en Decreto Supremo Nº 63, de 31 de marzo de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto que el poder con que actúa don Nelson Albornoz Ruedlinger, consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 29 de Diciembre de 1998, ante el Notario de Temuco, don Sergio Cantuarias Vivian, suplente del titular, don Venancio Lisboa Echeverría, documentos que no se insertan por ser conocido por las partes.


NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER
INMOBILIARIA ALBA LIMITADA
ARRENDADORA
46339037



MARÍA CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA

AUTORIZO LA FIRMA UNICAMENTE de don NELSON ALBORNOZ RUEDLINGER, Cédula de Identidad N°4.633.903-7, quien declara actuar en representación de INMOBILIARIA ALBA LTDA, RUT: 79.930.690-5.-TEMUCO, 06 de Julio del año 2012.-cc/

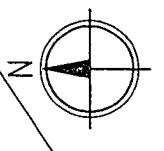


CARLOS ALARCON RAMIREZ
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

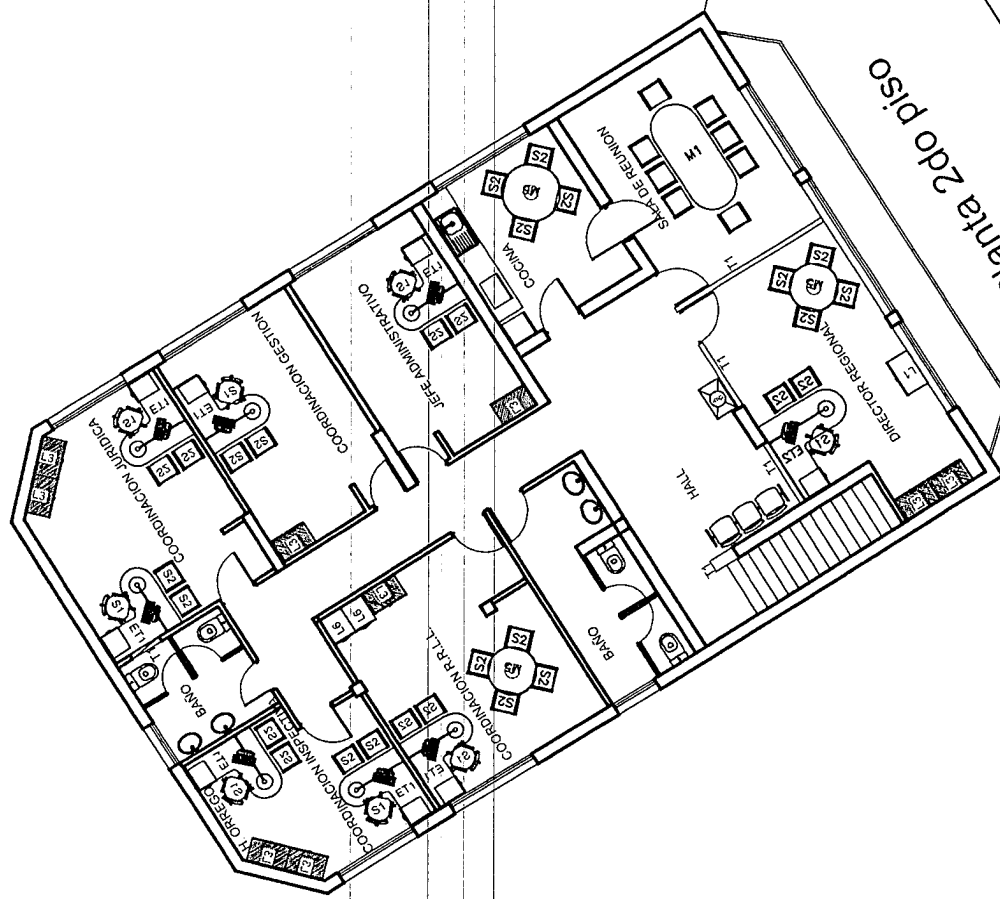


T1 Tabique de hierro
T2 Tabique de aluminio vidriado en parte superior

Planta 1er piso

Depto. Admín y Finanzas Unidad de Infraestructura		DIRECCION DEL TRABAJO DIRECCION REGIONAL DEL TRABAJO ARAUCANIA		IX REGION TEMUCO CIUDAD	SUPERFICIE TOTAL 396,72 mts ²	PISO 4
DIRECCION AV. CAUPOLICAN Nº 651		TEMUCO CIUDAD		ARRIENDO	FECHA MAR. 12	1 / 1 LAMINA
PROPIETARIO XXX		CONDICION DE TERRENCIA		BIBLIANTE UNID. INFRAESTRUCTURA	ESCALA 1/100	
CONTENIDO PLANTA ARQUITECTURA 2ºP						

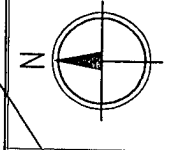




Planta 2do piso

[Handwritten signature]

T1 Tabuigüé lleno
T2 Tabuigüé de aluminio vidriado en parte superior



Depo. Adm. y Finanzas Unidad de Infraestructura		DIRECCION DEL TRABAJO DIRECCION REGIONAL DEL TRABAJO ARAUCANIA		TEMUCO CIUDAD	IX REGION	SUPERFICIE TOTAL 396.72 mts ²	PISO 4
DIRECCION AV. CAUPOLICAN N° 651		ARRIENDO COORDINACION DE TENENCIA		000-000 ROL	MAR. 12 FECHA	1 / 1 ESCALA LAMINA	
PROPIETARIO XXXX		PLANTA ARQUITECTURA 2°P		UNID. INFRAESTRUCTURA		1/100 ESCALA	
GASTERO XXXX		PLANTA ARQUITECTURA 2°P		UNID. INFRAESTRUCTURA		1/100 ESCALA	