



07 MAR 2004

Fallo MOB Lina

DIRECCION DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

U. DE COORDINACIÓN

DISTRIBUCIÓN

- Director Regional
- Secretaria de Planes
- Coord. Informativo
- Coord. Jurídico
- Coord. Multidisciplinario
- Coord. Técnico
- Jefe Adm. de Oficina
- Sección de Planificación
- Medición
- Comunicación y Relaciones
- Apoyo Técnico
- I.P.T. Pta. Arenas
- I.P.T. Pto. Natales
- I.P.T. Porvenir

VISTOS :

Directora del Trabajo

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DRT DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 4321

SANTIAGO, 29 ABR. 2004

- 1.- El Ordinario N°485 de fecha 29.01.04, de la Sra. Directora Regional del Trabajo de la región de Magallanes y Antártica Chilena.
- 2.- El Ordinario N° 229 de fecha 04.03.04 del Sr. Director Regional del Trabajo de la región de Magallanes y Antártica Chilena.
- 3.- La prórroga de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento para inmueble para oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de la región de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 30.03.98, suscrito entre la Dirección del Trabajo y Sociedad Abogados de Magallanes Limitada, con fecha 19.03.04, aprobada mediante Resolución Exenta N° 404 de 23.04.04.
- 4.- La facultad que me confiere la letra f) del artículo 5°, del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.
- 5.- La resolución N° 55, de 1992, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones posteriores, cuyo texto refundido y sistematizado fue establecido por resolución N° 520 de 1996, de dicho Organismo Contralor.
- 6.- La ley 18.575 cuyo texto refundido, sistematizado y coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1/19.653, de 17.11.01, particularmente su artículo 9°.

CONSIDERANDO :

La necesidad de contar con el arrendamiento de un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de las oficinas correspondientes a la Dirección Regional del Trabajo de la XII región de Magallanes y Antártica Chilena, dado el próximo término del actual contrato;

Que, resulta conveniente, en términos de una óptima atención a los usuarios de la unidad operativa mencionada y del buen desempeño de las funciones de la misma, que el bien raíz que se entregue, cumpla a cabalidad los requerimientos de La Dirección, teniendo en cuenta su ubicación, infraestructura y superficie;

Que, con tal objeto se informó respecto de la oferta de arrendamiento de inmueble ubicado en Av. Independencia N° 608, de la ciudad de Punta Arenas, por parte de su propietario don Alfonso Jara Lemaitre, representado por don Eulogio Silva Medina, misma que satisface los requerimientos establecidos por la Dirección al respecto;

Que, dada la naturaleza de la negociación, corresponde acudir al trato directo.

RESUELVO :

- 1.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 26.03.04, entre La Dirección del Trabajo y don Eulogio Silva Medina, en representación de don Alfonso Jara Lemaitre y doña Luz Gabriela Caviedes Valencia, y mediante el cual, este último entrega a la primera, el inmueble ubicado en Av. Independencia N° 608 de la ciudad de Punta Arenas, para funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de la XII región de

2.-AUTORIZASE un gasto mensual de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos) a partir del 01 de mayo de 2004, por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, suma que será reajustada cada año de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo anual precedente, y un gasto único y total de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), por concepto de garantía de arrendamiento; los cuales se imputarán al Subtítulo 22, Ítem 17, Asignación 010 del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

3. - PAGUESE a don Eulogio Silva Medina, a contar del mes de mayo de 2004, de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La suma única y total de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), por concepto de garantía de arrendamiento, cantidad que será pagada conjuntamente con el primer periodo de renta.
- b) La suma mensual de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), a partir del 01 de mayo de 2004, por concepto de renta de arrendamiento correspondiente, cantidad que será reajustada de conformidad con lo señalado en el numeral 2 anterior.



ANOTESE Y NOTIFIQUESE



*Maria Ester Feres Nazarala*  
MARIA ESTER FERES NAZARALA  
ABOGADO  
DIRECTORA DEL TRABAJO

RCP/S/AT/RDVS/PMS

Distribución:

Partes

Presupuesto

DRT XII región de Magallanes

U. de Coordinación

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 26 de marzo de 2004, por una parte, don Alfonso Hector Jara Lemaitre, chileno, jubilado, Cédula Nacional de Identidad N° 3.392.786-K, casado en sociedad conyugal con doña Luz Gabriela Caviedes Valencia, chilena, Cédula Nacional N° 3.706.073-9, ambos domiciliados en calle Covadonga N°114, Peñablanca, comuna de Villa Alemana, representados legalmente por don Eulogio Ernesto Silva Medina, Cédula Nacional de Identidad N° 4.342.655-9, según se acreditará, domiciliado para estos efectos en José Nogueira N° 1156, Oficina 8, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "El arrendador" y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### PRIMERO:

El arrendador, a través de su representante, entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, el inmueble del cual declara ser dueño, ubicado en Av. Independencia N° 608 de la ciudad de Punta Arenas, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de La Dirección.

### SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de \$650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), cantidad que deberá ser pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de pago que corresponda. Dicha suma será reajustada anualmente, de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo anual precedente.

La Dirección se obliga a pagar con toda puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, y demás que correspondiere.

### TERCERO:

El presente contrato comenzará a regir a partir del día 01 de mayo de 2004, época que se fija para la entrega material y efectiva de la propiedad, a entera satisfacción de la Dirección, según certificación que efectuará funcionario encargado del área de infraestructura de la Dirección.

El presente contrato tendrá una vigencia de dos años, entendiéndose renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra, por escrito, su intención de poner término al mismo, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o del de cualquiera de sus prórrogas.

#### CUARTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, el cual será suscrito para estos efectos, por el representante del arrendador y por el Sr. Director Regional del Trabajo de Magallanes, documento que formará parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

Se deja establecido que los gastos de remodelación y habilitación del inmueble objeto del presente arrendamiento, para el óptimo funcionamiento de las oficinas que ocupará la Dirección, según los requerimientos impartidos por ésta, serán de cargo de la parte arrendadora.

#### QUINTO:

Serán obligaciones de La Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo si el deterioro es producto de la mala calidad de las instalaciones y/o artefactos sanitarios y eléctricos.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
- 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 del arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos que le hayan correspondido.

#### SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que le fue 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 al arrendador, la cantidad total de \$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos) y que éste se obliga a hacer devolución, debidamente reajustados, dentro de los treinta días siguientes a la restitución a su satisfacción de la propiedad.

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

#### SEPTIMO:

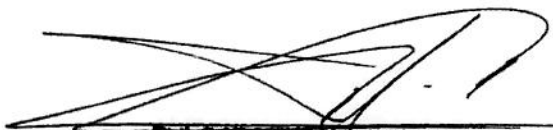
Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales

**OCTAVO:**

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

**NOVENO:**

La personería de doña María Ester Feres Nazarala, consta de Decreto Supremo N°47, de fecha 11 de marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto que los poderes de don Eulogio Ernesto Silva Medina, constan de poder simple otorgado por don Alfonso Héctor Jara Lemaitre, con fecha 18 de enero de 2001, autorizada la firma ante Notario Público Suplente de la ciudad de Villa Alemana, doña Paulina Sotomayor Greaepp, y de poder simple otorgado por doña Luz Gabriela Caviedes Valenciade en la ciudad de Villa Alemana, de fecha 25 de marzo de 2004, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.



**EULOGIO SILVA MEDINA  
REPRESENTANTE LEGAL  
ALFONSO JARA LEMAITRE**

**ARRENDADOR**



**MARIA ESTER FERES NAZARALA  
ABOGADO  
DIRECTORA DEL TRABAJO**

**ARRENDATARIO**