



DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
U.DE COORDINACIÓN

Julio Cayupito

APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA  
OFICINAS DE LA DRT TARAPACA,  
AUTORIZA GASTO, ORDENA PAGO QUE  
INDICA, Y MODIFICA RESOLUCION  
EXENTA EN EL SENTIDO QUE SEÑALA.

EXENTA N° 3 /

SANTIAGO, 03-01-2003.

VISTOS :

1.- Los Ordinarios N°s 1204, 1237 y 1388, de fechas 24.10.02; 11.11.02 y 12.12.02, respectivamente, del Sr. Director Regional del Trabajo, Región de Tarapacá.

2.- El contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre La Dirección del Trabajo e Inmobiliaria Villa Mar Ltda., de fecha 19.02.96, aprobado mediante Resolución Exenta N° 355 de fecha 21.02.96.

3.- La facultad que me confiere la letra a) del artículo 6°, del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

4.- 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.

5.- La Resolución N° 82 de fecha 06.04.00 Tomada Razón con fecha 02.05.00.

6.- El artículo 9 del DFL N°1/19.653 de fecha 17.11.01, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575.

CONSIDERANDO :

Que, resulta necesario contar con una mayor superficie para el óptimo funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá, dado el aumento de su personal;

Que, el arrendador del contrato actualmente vigente, ha manifestado su intención en orden a entregar una nueva oficina ubicada en zona contigua a las existentes, posibilitando de esta forma el adecuado desarrollo de las funciones de la Unidad Operativa antes señalada;

Que, teniendo en cuenta lo anterior, resulta necesario modificar el contrato vigente;

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

2.-AUTORIZASE un gasto total de 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) mensuales, por concepto de la totalidad de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, y un gasto único y total de 12 UF (doce Unidades de Fomento), por concepto de garantía de arriendo, los cuales se imputarán al Sub.Tít. 22, Ítem 17, Asig. 010 del presupuesto vigente para la Dirección del Trabajo.

3.-PAGUESE a Inmobiliaria Villa Mar Limitada, de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La cantidad total y única de 38 UF (treinta y ocho Unidades de Fomento), por concepto de la renta del mes de enero de 2003, correspondiente al arrendamiento vigente de las oficinas N°s 705, 706 y 707 ubicadas dentro del inmueble de calle Serrano N° 377- 389, de la ciudad de Iquique.
- b) La cantidad única y total de 8 UF (ocho Unidades de Fomento), por concepto de la renta del mes de enero, correspondiente a la oficina N° 704, ubicada dentro del inmueble mencionado precedentemente, y cuya entrega está fijada para el 10.01.03, correspondiendo por esta única vez, dicho pago proporcional por el periodo comprendido entre el 10.01.03 y el 31.01.03.
- c) La cantidad única y total de 12 UF (doce Unidades de Fomento), por concepto de garantía de arrendamiento derivada de la entrega de la oficina mencionada precedentemente.
- d) La cantidad total de 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) mensuales, a partir del mes de febrero de 2003, por concepto de la totalidad de la renta mensual del arrendamiento señalado en el numeral 1 de la parte resolutiva de la presente.

4.-MODIFICASE la resolución exenta N° 355 de fecha 21.02.96, en el sentido de incorporar la modificación de contrato que mediante la presente resolución se aprueba.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



MARCELO ALBORNOZ SERRANO

ABÓGADO

DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

JRT/SAT/RDVS/rdvs

Distribución:

Partes

Presupuesto

DRT Tarapacá

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago, a 20 de diciembre de 2002, por una parte Inmobiliaria Villa Mar Limitada, RUT N° 79.397.820-5, representada legalmente por don Sergio Armando Muñoz Rosales, chileno, Cédula de Identidad N° 7.070.077-8, ambos domiciliados en calle Serrano N° 389, piso 11°, Iquique, en adelante "El arrendador", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por don Marcelo Albornoz Serrano, Director del Trabajo (S), chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad N° 8.895.887-K, ambos domiciliados en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido la siguiente modificación al contrato de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá suscrito entre ambas partes con fecha 19 de febrero de 1996.

### PRIMERO:

Las partes antes individualizadas, han acordado modificar el contrato de arrendamiento vigente suscrito con fecha 19 de febrero de 1996, en el sentido de ampliar la superficie arrendada, por consiguiente, mediante el presente instrumento, el arrendador, entregará a la Dirección, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie correspondiente a la oficina N° 704, de la cual declara ser dueño, ubicada dentro del inmueble de calle Serrano 377-389, Iquique, Edificio Conferencia, para uso de oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá.

### SEGUNDO:

La renta de arrendamiento por la oficina N° 704, será la cantidad de 12 UF (doce Unidades de Fomento) mensuales, correspondiendo en consecuencia a la Dirección pagar por concepto de renta mensual por la totalidad de las oficinas arrendadas, la cantidad total de 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) mensuales. Dicho pago mensual, corresponderá efectuarse a contar del mes de febrero de 2003, según lo señalado a continuación.

Dado que la oficina N° 704, será entregada a contar del 10 de enero de 2003, se deja expresamente establecido que, el pago de la renta correspondiente exclusivamente al mes de enero de 2003, se efectuará según el siguiente detalle:

- a) Se pagará la cantidad de 38 U.F. por concepto de la renta correspondiente a las oficinas N°s 705, 706 y 707.
- b) A contar del 10 de enero 2003, fecha en que se entregue la oficina N° 704, y hasta el 31 de enero de 2003, corresponderá pagar la cantidad única y proporcional de 8 U.F.

### TERCERO:

La Dirección, hará entrega al arrendador, por concepto de garantía de



#### CUARTO:

El arrendador asumirá a su costo, todas las modificaciones que sea necesario efectuar con el objeto de entregar las dependencias de que trata la presente modificación, en óptimo estado de funcionamiento, y debidamente conectadas con las ya existentes, según los requerimientos solicitados al efecto, y de lo cual se dejará constancia final en inventario detallado.

#### QUINTO:

Se deja constancia que en lo no modificado por el presente instrumento, rigen íntegramente las estipulaciones contenidas en el contrato celebrado por las partes ya individualizadas, de fecha 19 de febrero de 1996, las cuales se tienen por reproducidas en el presente acuerdo modificadorio y forman parte del mismo, para todos los efectos legales.

#### SEXTO:

La presente modificación comenzará a regir a partir del 10 de enero de 2003.

#### SÉPTIMO:

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

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

#### OCTAVO:

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano consta de Resolución N° 82 de fecha 6 de abril de 2000, Tomada Razón con fecha 02 de mayo del mismo año, en tanto el poder con que actúa don Sergio Muñoz Rosales consta de escritura pública de fecha 09 de abril de 1994, otorgada ante notario de la ciudad de Iquique, don Nestor Araya Blazina, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.

SERGIO MUÑOZ ROSALES  
INMOBILIARIA  
VILLA MAR LTDA.



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 20 de diciembre de 2002, por una parte Inmobiliaria ~~Villa Mar~~ Limitada, RUT N° 79.397.820-5, representada legalmente por don Sergio Armando Muñoz Rosales, chileno, Cédula de Identidad N° 7.070.077-8, ambos domiciliados en calle Serrano N° 389, piso 11°, Iquique, en adelante "El arrendador", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por don Marcelo Albornoz Serrano, Director del Trabajo (S), chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad N° 8.895.887-K, ambos domiciliados en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido la siguiente modificación al contrato de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá suscrito entre ambas partes con fecha 19 de febrero de 1996.

### PRIMERO:

Las partes antes individualizadas, han acordado modificar el contrato de arrendamiento vigente suscrito con fecha 19 de febrero de 1996, en el sentido de ampliar la superficie arrendada, por consiguiente, mediante el presente instrumento, el arrendador, entregará a la Dirección, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie correspondiente a la oficina N° 704, de la cual declara ser dueño, ubicada dentro del inmueble de calle Serrano 377-389, Iquique, Edificio Conferencia, para uso de oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá.

### SEGUNDO:

La renta de arrendamiento por la oficina N° 704, será la cantidad de 12 UF (doce Unidades de Fomento) mensuales, correspondiendo en consecuencia a la Dirección pagar por concepto de renta mensual por la totalidad de las oficinas arrendadas, la cantidad total de 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) mensuales. Dicho pago mensual, corresponderá efectuarse a contar del mes de febrero de 2003, según lo señalado a continuación.

Dado que la oficina N° 704, será entregada a contar del 10 de enero de 2003, se deja expresamente establecido que, el pago de la renta correspondiente exclusivamente al mes de enero de 2003, se efectuará según el siguiente detalle:

- a) Se pagará la cantidad de 38 U.F. por concepto de la renta correspondiente a las oficinas N°s 705, 706 y 707.
- b) A contar del 10 de enero 2003, fecha en que se entregue la oficina N° 704, y hasta el 31 de enero de 2003, corresponderá pagar la cantidad única y proporcional de 8 U.F.

### TERCERO:

La Dirección, hará entrega al arrendador, por concepto de garantía de





#### CUARTO:

El arrendador asumirá a su costo, todas las modificaciones que sea necesario efectuar con el objeto de entregar las dependencias de que trata la presente modificación, en óptimo estado de funcionamiento, y debidamente conectadas con las ya existentes, según los requerimientos solicitados al efecto, y de lo cual se dejará constancia final en inventario detallado.

#### QUINTO:

Se deja constancia que en lo no modificado por el presente instrumento, rigen íntegramente las estipulaciones contenidas en el contrato celebrado por las partes ya individualizadas, de fecha 19 de febrero de 1996, las cuales se tienen por reproducidas en el presente acuerdo modificatorio y forman parte del mismo, para todos los efectos legales.

#### SEXTO:

La presente modificación comenzará a regir a partir del 10 de enero de 2003.

#### SÉPTIMO:

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

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

#### OCTAVO:

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano consta de Resolución N° 82 de fecha 6 de abril de 2000, Tomada Razón con fecha 02 de mayo del mismo año, en tanto el poder con que actúa don Sergio Muñoz Rosales consta de escritura pública de fecha 09 de abril de 1994, otorgada ante notario de la ciudad de Iquique, don Nestor Araya Blazina, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.

SERGIO MUÑOZ ROSALES  
INMOBILIARIA  
VILLA MAR LTDA.



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

DIRECCION DEL TRABAJO  
DEPTO. ADMINISTRATIVO  
ADMINISTRACION GENERAL

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE  
INDICA.

E X E N T A N° 355 /

SANTIAGO, 21 de febrero de 1996.

V I S T O :

Los antecedentes y las facultades que me otorga el D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría del Trabajo y la Resolución N°55, de 1992, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La necesidad del Servicio de contar con un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá.

R E S U E L V O :

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y don Sergio A. Muñoz Rosales, mediante la cual la primera recibe en arriendo las oficinas Ns 705, 706, y 707 del inmueble ubicado en calle Serrano N°377-389, de la ciudad de Iquique.

2. **AUTORIZASE** pagar la suma total de 399UF, por concepto del citado arriendo, que equivale a pago contado desde 15.02.96, hasta el 31 de diciembre del mismo año.

3. El contrato de arriendo tendrá una duración de 10 meses a contar del 15 de febrero de 1996, salvo que las partes pacten un nuevo plazo, el cual deberá realizarse, al menos con 90 días de anticipación al vencimiento de ésta.

4. Se deja constancia que el contrato de arriendo que se aprueba, forma parte integrante de la presente resolución.

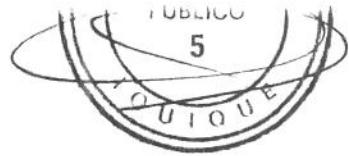
5. Cárquese el gasto que demanda la presente resolución al subtítulo 22, ítem 17, del Presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



FLAVIO CORTES ACEVEDO  
DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

## CONTRATO DE ARRIENDO



En Iquique, a 19 de febrero de 1996, comparecen por una parte don Sergio Armando Muñoz Rosales, cédula de identidad N°7.070.077-8, en representación de la Inmobiliaria VILLA MAR LTDA., Rut. N°79.397.820-5, según se acreditará, ambos con domicilio en la ciudad de Iquique, en calle Serrano N°389, piso 11, en adelante el "arrendador", y por la otra parte don Flavio Cortes Acevedo, cédula de identidad N°7.275.813-7, en representación de la Dirección del Trabajo, Rut. N°61.502.000-1, ambos con domicilio en calle Agustinas N°1253, Santiago, en adelante el "arrendatario", se ha convenido el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

### PROPIEDAD

y 704

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, las oficinas Nos 705, 706 y 707, del edificio denominado Conferencia, ubicado en calle Serrano N°377-389, en la ciudad de Iquique, con el objeto de destinarlo a oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá.

El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a Fs 336 vuelta bajo N°616 DEL AÑO 1992 y a Fs 728 vuelta bajo el N°1.324 del año 1993, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

### PLAZO

Modificación nige a partir del 01/01/03

SEGUNDO: El arrendamiento empezará a regir desde el 15 de febrero de 1996, y durará hasta el 31 de diciembre de 1996. El contrato se entenderá tácita, automática y sucesivamente renovado por un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al Contrato de Arrendamiento, con al menos 90 días de anticipación a la fecha de terminación, mediante carta certificada notarial enviada a la dirección del arrendador o del arrendatario según sea el caso.

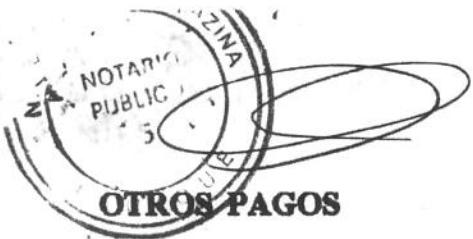
### RENTA

TERCERO: La renta del arrendamiento será en UF o la Unidad que la reemplace, equivalente en pesos moneda nacional a la fecha efectiva del pago, por un monto de 38 UF mensuales. El pago total del presente contrato hasta el 31 de diciembre de 1996, se hará al contado por la suma de 399 UF, al día del pago, antes del 20 de marzo de 1996.

+14 UF

El pago de la renta a partir de la eventual renovación del presente contrato, se realizará mensualmente y deberá pagarse dentro de los primeros 10 días de cada mes, en forma anticipada en la oficina del propietario, con excepción del mes de enero de cada año, durante el cual el arrendatario tendrá como plazo de pago hasta el 31 de enero, sin incurrir en mora o atraso.

Se entregará por concepto de la pte modificación, la cantidad de 14 UF por concepto de mes de



## OTROS PAGOS

**CUARTO:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar también dentro de los primeros ocho días desde que se le entregue la respectiva liquidación de cada mes, en las oficinas de la administración del edificio en cheque cruzado y nominativo.

Estará obligado además el arrendatario, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de teléfono, agua potable, electricidad, gas, extracción de basuras, etc., que no queden incluidos en los cobros de gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador a cortar los servicios respectivos.

## PROHIBICION AL ARRENDATARIO

**QUINTO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada, sin autorización por escrito del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula primera de este contrato.

Para los efectos de subarrendar, deberá existir autorización expresa y por escrito del arrendador.

## MANTENCION DEL INMUEBLE

**SEXTO:** Se obliga al arrendatario a mantener en buen funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; y también mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el calefont de agua caliente, el citófono; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada que sean legalmente a su cargo. Se obliga asimismo, a respetar el Reglamento de la Copropiedad del Edificio.

## MEJORAS

**SEPTIMO:** La parte arrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conveniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas; sin que el dueño deba pagar suma alguna para ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Las mejoras que desee hacer al arrendatario, deberán contar con la autorización escrita del arrendador.

El arrendatario podrá retirar aquellas mejoras que pudiese separar del inmueble sin detrimento de la propiedad y en caso que correspondan.

## **RESTITUCION DEL INMUEBLE**

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en el mismo buen estado que se recibe habida consideración de su desgaste natural por el uso convenido en este contrato, inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de esta propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de los consumos de teléfono, energía eléctrica, gas, agua potable, basura, televisión por cable, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

## **ROBOS**

**NOVENO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor, etc.

## **OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**

**DECIMO:** Serán cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le de por arrendatario, y que no se originen en actos de terceras personas distintas del arrendatario.

## **VISITAS AL INMUEBLE**

**DECIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el propietario o quién lo represente puedan visitar el inmueble, en horas adecuadas. Asimismo, en caso que el arrendador desee vender la propiedad, el arrendatario se obliga a autorizar que ella sea mostrada, a lo menos tres veces por semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 16:00 y las 18:00 horas.

## **GARANTIA DE ARRIENDO**

**DECIMO SEGUNDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario: el pago de los perjuicios, deterioros que cause el arrendatario en la propiedad arrendada, o sus servicios o instalaciones; y en general, para responder del fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega antes del 20 de marzo de 1996, conjuntamente con el pago del arriendo correspondiente, al arrendador, la suma de 38 UF que éste declara recibir y se obliga a devolver al arrendatario por su equivalente a la fecha de la devolución efectiva dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el propietario para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que éste haya ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes y/o teléfonos, energía eléctrica, gas, agua, etc. contra la liquidación del arrendador, podrá el arrendatario reclamar ante los tribunales de justicia ordinarios.



## DOMICILIO Y COMPETENCIA

DECIMO TERCERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se sujetan a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

Se deja constancia que con esta fecha se suscribe, por ambas partes, inventario del inmueble, el que para todos los efectos forma parte integrante del presente contrato.



FLAVIO CORTES ACEVEDO

ARRENDATARIO

SERGIO A. MUÑOZ ROSALES

ARRENDADOR

AUTORIZO LA FIRMA DE: Don SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES", Cédula de Identidad N° 7.070.077-8, en representación de INMOBILIARIA VILLA MAR LTDA. N° 79.397.820-5, como arrendador.- Iquique 13 de Marzo de 1996.-

RSV/mcr.

