



GOBIERNO DE CHILE
DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION
Y GESTION FINANCIERA

APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO
QUE INDICA

EXENTA N° 671

Stgo, 18 JUN. 2007

VISTOS:

- 1.-Las facultades que me otorga el artículo 5º letra f, del D.F.L. N° 2 de 1967 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social
- 2.- La Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por resolución N° 520 de 1996 de dicho Organo contralor.
- 3.- Contrato de arrendamiento de fecha 22 de octubre de 1999, suscrito entre Doña Yesmin Margarita Yoma Vergara y la Dirección del Trabajo;
- 4.- Ordinario N° 484 de fecha 11 de junio de 2007 de la Sra. Directora Regional del trabajo Región de Antofagasta;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 10 de abril de 2007 se suscribió modificación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 14 de Febrero N° 2431 de la ciudad de Antofagasta, mediante el cual las partes acuerdan aumentar la renta de arrendamiento a contar del mes de abril del presente año;

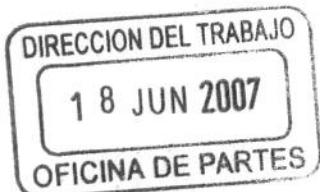
Que se hace necesario para la Dirección formalizar dicho acuerdo

RESUELVO:

APRUEBASE la modificación de contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y Doña Yesmin Margarita Yoma Vergara con fecha 10 de abril de 2007.

PAGUESE a doña Yesmin Margarita Yoma Vergara desde el mes de abril de 2007, conforme lo dispuesto en la cláusula segunda del anexo contrato de arrendamiento que mediante la presente Resolución se aprueba.

La presente Resolución se dicta en esta oportunidad por no contar antes con los antecedentes necesarios.



PATRICIA SILVA MELENDEZ
ABOGADA

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 10 de abril de 2007, comparecen por una parte, doña Yesmín Margarita Yoma Vergara, chilena, casada en régimen de separación de bienes, comerciante , Cédula de Identidad Nº9.913.449-6, domiciliada en Pasaje Garcia Lorca Nº435, Población Playa Blanca, Antofagasta, en adelante "La arrendadora", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT Nº 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora, doña Patricia Silva Melédez, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad Nº 8.944.520-5 ambas domiciliadas en Agustinas Nº 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Respecto del edificio ubicado en calle 14 de febrero Nº2431 de la ciudad de Antofagasta, la arrendadora entregó a la Dirección del Trabajo en arriendo, mediante contrato de fecha 22 de octubre del año 1999, los pisos primero, segundo y quinto , incluyendo una superficie común en los pisos segundo y quinto , más tres estacionamientos subterráneos y dos bodegas, con una renta de arrendamiento de 107.26 U.F. Mediante contrato de fecha 08 de mayo de 2000, se entregó en arriendo el tercer piso del inmueble individualizado, en la suma de 32.62 U.F. . Mediante contrato de fecha 30 de agosto de 2004 se entregó en arriendo el ala oriente del piso cuarto en la suma de 8.68 U.F.. Mediante acuerdo de fecha 10 de octubre de 2005, se convino la entrega en arriendo del ala poniente del citado piso cuarto de una superficie aproximada de 69,18mts. Mediante este acto la arrendadora entrega a la Dirección del Trabajo la totalidad de superficie del inmueble más una bodega, quedando así toda la propiedad en tenencia de la Dirección.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento las partes convienen en que todos los contratos suscritos anteriormente mencionados en la cláusula primera, más este anexo, forman parte de una sola relación contractual, para todos los efectos legales, con data desde el más antiguo. Así se entiende arrendada la totalidad del inmueble, más el garage subterráneo y 4 bodegas, como un solo y único objeto, y con una renta total de 188.63 Unidades de fomento, cantidad que se pagará por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes. El monto indicado considera los gastos correspondientes a mantención y reparación de ascensores, mantención de accesos del edificio, pasillos escaleras y garage (iluminación, pintura, cañerías, sistema eléctrico) y todo otro gasto de similar naturaleza para resguardar el mantenimiento general del inmueble, como asimismo el pago del servicio de monitoreo de alarmas

TERCERO:

El contrato de arriendo sobre el total de la superficie arrendada tendrá una duración de cuatro años a contar de la presente modificación y se renovará por periodos iguales y sucesivos de cuatro años cada uno si ninguna de las partes manifiesta a la otra, mediante carta certificada, su intención de ponerle término a lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO:

Se deja expresamente establecido que en no modificado en el presente instrumento rigen las disposiciones de los contratos anteriores.

QUINTO:

Para 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.

SEXTO:

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

La personería de doña Patricia Silva Meléndez, consta de Decreto Supremo N°78, de fecha 17 de marzo de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.


YESMIN YOMA VERGARA
ARRENDADOR


DIRECTORA DEL TRABAJO
CHILE


PATRICIA SILVA MELENDEZ
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA

DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
UNIDAD DE COORDINACION

APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.
AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO

EXENTA N° 519

Stgo, 09.05.2000

VISTOS:

1.-Las facultades que me otorga el artículo 5^a letra f, del D.F.L. N°2 de 1967 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social

2.- La resolución N°55 de 1992 de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por resolución N°520 de 1996 de dicho Organo contralor.

CONSIDERANDO:

La necesidad del Servicio de contar con un inmueble en condiciones aptas para permitir el funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de Antofagasta

RESUELVO:

1.-APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y doña Yesmin Yoma Vergara, mediante el cual la primera recibe en arrendamiento la totalidad de la superficie correspondiente al tercer piso del inmueble ubicado en calle 14 de febrero N° 2431, de la Ciudad de Antofagasta, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-AUTORIZASE en el mes de mayo del presente año un gasto de 26,25 Unidades de Fomento (ventiseis coma veinticinco) correspondiendo 25,25 Unidades de Fomento (veinticinco coma veinticinco) a renta de arrendamiento (24 días) y 1 Unidad de Fomento (una) a gastos comunes. A partir del mes de junio del presente año un gasto mensual 33.62 Unidades de Fomento(treinta y dos coma sesenta y dos) correspondiendo 32.62 Unidades de Fomento a renta mensual de arrendamiento y 1 Unidad de Fomento (una) a gastos comunes; más un gasto total y único de 32,62 Unidades de Fomento (treinta y dos coma sesenta y dos), por concepto de garantía correspondiente al inmueble individualizado en el párrafo anterior de la presente resolución, gastos que se imputarán al subtítulo 22 Item 17, Asignación 010 del

3.- PAGUESE a doña Yesmin Yoma Vergara, a contar del 08 de mayo de 2000,
lo siguiente:

- a) En el mes de mayo del presente año un gasto de 25,25 Unidades de Fomento (veinticinco coma veinticinco) correspondientes a renta de arrendamiento de 24 días
- b) A contar del mes de junio del presente año la suma de 32,62 Unidades de Fomento(treinta y dos coma sesenta y dos) por concepto de renta mensual de arrendamiento
- c) La suma mensual de 1 Unidad de Fomento (Una), por concepto de pago de gastos comunes
- d) La suma total y única de 32,63 Unidades de Fomento(Treinta y dos coma sesenta y dos), por concepto de garantía .

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.



MARIA ESTER FERES NAZARALA

ABOGADO

DIRECTORA DEL TRABAJO

X 8
MEES/SAT/sat
Distribución
-Of. De Partes
-U De Presupuesto
-I Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, con fecha 08 de mayo de 2000, comparecen por una parte Yesmin Margarita Yoma Vergara, Cédula Nacional de Identidad Nº9.913.449-6, chilena, comerciante, separada totalmente de bienes, con domicilio en calle 14 de Febrero Nº2431, Antofagasta, en adelante "la arrendadora", y por la otra Dirección del Trabajo, R.U.T Nº 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora, Doña María Ester Feres Nazarala, Cédula Nacional de Identidad Nº4.832.615-3, chilena, casada, abogado, ambas con domicilio en calle Agustinas 1253, Santiago. en adelante la arrendataria o indistintamente la Dirección, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA:

La arrendadora da en arrendamiento a la Dirección del Trabajo, quien acepta para la sí, la totalidad de la superficie del tercer piso del inmueble ubicado en calle 14 de febrero Nº2431, de la ciudad de Antofagasta, del cual declara ser dueña.

La Dirección del trabajo se obliga a destinar el inmueble arrendado para uso exclusivo de oficinas.

SEGUNDA:

La renta de arrendamiento será la suma mensual total de 32.62 Unidades de fomento(treinta y dos coma setenta y dos), cantidad que deberá ser pagada por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la parte arrendataria.

La arrendataria se obliga a pagar por concepto de gastos comunes la suma de 1 Unidad de Fomento(una)

Del mismo modo serán de cargo de la Dirección del Trabajo los gastos por concepto de consumos de energía eléctrica , agua potable, teléfono.

TERCERA:

El presente contrato entrará en vigencia con fecha 08 de Mayo del 2.000.-, época de la entrega efectiva del inmueble objeto del presente contrato, por la parte arrendadora y terminará con fecha 01 de Noviembre de 2004. El presente contrato se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra , mediante carta certificada, su intención de poner término al mismo, a lo menos con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.

CUARTA:

Serán obligaciones de la parte arrendataria

- Mantener en buen estado de conservación la propiedad arrendada.
- Mantener en buen estado todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos detallados en el inventario que se suscribe conjuntamente con el presente instrumento y que forma parte integrante del mismo.
- Restituir el inmueble al término del presente contrato. La propiedad se deberá desocupar totalmente.
- Al término del contrato se deberá hacer exhibición de los documentos que acrediten el pago íntegro de los consumos por los conceptos indicados en la cláusula tercera.

QUINTA

Serán obligaciones de la parte arrendadora:

- Reparar a su costa los deterioros producidos ya sea en los artefactos sanitarios y eléctricos cuando estos provengan de la mala calidad de los mismos.
- Reparar a su costa los deterioros producidos en el inmueble arrendado cuando estos provengan de fallas estructurales del inmueble o de la mala calidad de los bienes instalados.
- Reparar a su costo todos los deterioros producidos ya sea en el inmueble o en los bienes muebles instalados, cuando ellos provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTA

Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble objeto del presente contrato y la restitución en el mismo estado que lo recibe, habida consideración del desgaste natural producto de su uso y ocupación legítimos y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones que constan en el presente instrumento, la Dirección del Trabajo entrega en este acto a la arrendadora, quien declara recibir a su entera satisfacción, la suma equivalente en pesos correspondientes a 32.62 Unidades de Fomento (treinta y dos coma sesenta y dos) Por su parte arrendadora restituirá dentro de los quince días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado, igual suma, 32.62 Unidades de Fomento a la arrendataria.

Esta garantía no se imputará al pago de la renta de arrendamiento, ni aun en el caso del último mes de vigencia del presente contrato.

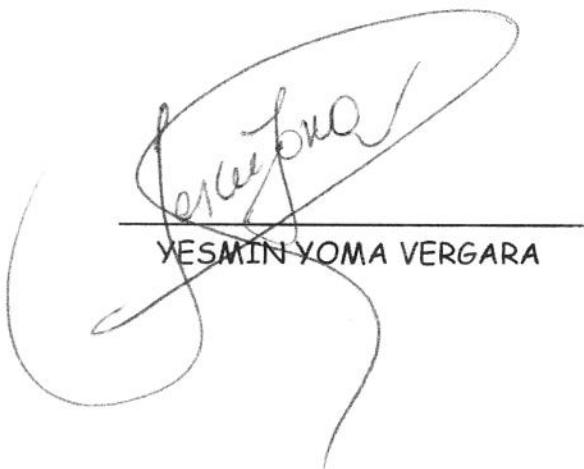
SEPTIMA

Para efectos legales derivados de la ejecución de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

OCTAVA

El presente contrato se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.

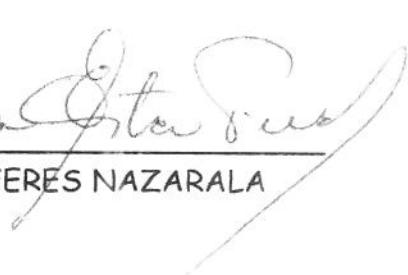
La personería de doña María Ester Feres Nazarala, consta en decreto Supremo N° 47 de fecha 11 de Marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.



YESMIN YOMA VERGARA



MARIA FERES NAZARALA



DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

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

EXENTA N° 1161 /

SANTIAGO, 22 de octubre de 1999

VISTOS:

del D.F.L N°2 del Ministerio del Trabajo y previsión Social.

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.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVO:

1.-APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y doña Yesmin Yoma Vergara, mediante el cual la primera recibe en arrendamiento la totalidad de la superficie de los pisos señalados como primero, segundo y quinto, incluyendo superficie común en los pisos segundo y quinto, más tres estacionamientos subterráneos y dos bodegas del subterráneo, todas ubicadas en el inmueble de calle 14 de febrero N° 2431, de la ciudad de Antofagasta, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-AUTORIZASE un gasto mensual de UF 116,26, (ciento diecisésis coma veintiséis Unidades de Fomento), correspondientes a 107, 26 UF por concepto de renta de arrendamiento, y 9 UF por concepto de gastos comunes; más un gasto total de UF 107,26, (ciento siete coma veintiséis Unidades de Fomento), por concepto de mes de garantía, correspondientes al arrendamiento del inmueble individualizado en el N°1 de la presente resolución, los cuales se imputarán al Subt.22 Item 17, Asig. 010 del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

3.-PAGUESE a doña Yesmin Yoma Vergara, a contar del 01 de noviembre de 1999, lo siguiente:

a) La suma mensual de UF 107,26, (ciento siete coma veintiséis Unidades de Fomento), correspondientes a la renta mensual de arrendamiento del inmueble señalado precedentemente.

b) La suma mensual de 9 UF (nueve Unidades de Fomento), por concepto de gastos comunes correspondientes.

c) La suma total de UF 107,26, (ciento siete coma veintiséis Unidades de Fomento) por concepto de mes de garantía antes indicado.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Santiago de Chile, a fecha 22 de octubre de 1999, por una parte Yesmin Margarita Yoma Vergara, chilena, comerciante, separada totalmente de bienes, cédula de identidad N°9.913.449-6, con domicilio en 14 de Febrero N° 2431, Antofagasta, en adelante "La arrendadora", y por otra parte la Dirección Nacional del Trabajo, Rut N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora, doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogada, Rut N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora da en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, en las condiciones que mas adelante se expresa, la totalidad de la superficie de los siguientes pisos, señalados como primero, segundo y quinto, incluyendo una superficie común en los pisos segundo y quinto, mas tres estacionamientos subterráneos con capacidad suficiente para el resguardo de cuatro vehículos de la arrendataria, y dos bodegas del subterráneo, todos ubicados en el inmueble del cual declara ser dueña, de calle 14 de febrero N° 2431, de la ciudad de Antofagasta.

La arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente para uso de oficinas

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual total de 107,26 Unidades de Fomento, (ciento siete coma veintiséis unidades de fomento), cantidad que deberá ser pagada por anticipado dentro los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora. La fecha de pago de la primera renta de arrendamiento, y de la garantía indicada en la cláusula SEPTIMO, podrá ser modificada por la Dirección en el caso de producirse atraso en la entrega del inmueble por parte de la arrendadora, de conformidad a lo establecido en la cláusula CUARTO del presente instrumento.

La arrendataria pagará por concepto de gastos comunes, la suma mensual total de 9 UF (nueve Unidades de Fomento).

La arrendataria pagará puntualmente y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono u otros servicios especiales que corresponda.

TERCERO:

El presente contrato comenzará a regir desde el 01 de Noviembre de 1999, fecha que se fija para la entrega efectiva del inmueble por parte de la arrendadora, y tendrá una duración de cinco años, renovables automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, su intención de poner término al contrato, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o del de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO:

La arrendadora se obliga a ejecutar a su costa, las obras necesarias para la habilitación del inmueble, de acuerdo a las especificaciones técnicas entregadas por la Dirección y aceptadas por la arrendadora. Lo anteriormente descrito será evaluado periódicamente por la arrendataria debiendo dar su conformidad a las mismas antes de ocupación efectiva del inmueble. En caso de producirse atrasos en la entrega del inmueble por parte de la arrendadora, o la entrega del inmueble no sea satisfactoria, el pago proporcional del primer período de renta, como también el de la garantía señalada en la cláusula SEPTIMO del presente instrumento, se efectuará dentro de los 5 días siguientes a la entrega del inmueble a satisfacción de la Dirección.

QUINTO:

Se obliga la arrendataria a :

- 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos, de acuerdo a inventario detallado que se suscribe con el presente instrumento y forma parte integrante del mismo. Dicha mantención se entiende salvo si el deterioro es producto de la mala calidad de los artefactos, en cuyo caso responderá el arrendador.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en perfecto 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 la propiedad arrendada, salvo que obedezcan a la mala calidad de los objetos, o a fallas estructurales de la propiedad.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.
- 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua y demás que corresponda.

SEXTO:

La arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse sin deterioro de la propiedad. Toda transformación en el inmueble debe contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora.

SEPTIMO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; 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 arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la suma equivalente en pesos en moneda nacional de 107,26 Unidades de Fomento, monto que corresponde a un mes de renta del contrato, quien declara recibir conforme, y que ésta se obliga a devolver dentro de los quince días siguientes a la restitución a su satisfacción de la propiedad, al valor que rija en dicho momento en pesos moneda nacional, todo lo cual se entiende sin perjuicio de lo establecido a su respecto en la cláusula CUARTO del presente contrato.

La arrendataria podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

OCTAVO:

La arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de la humedad o calor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor, salvo aquellos perjuicios que se deban a la mala calidad del inmueble arrendado, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.

NOVENO:

Para los efectos legales de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

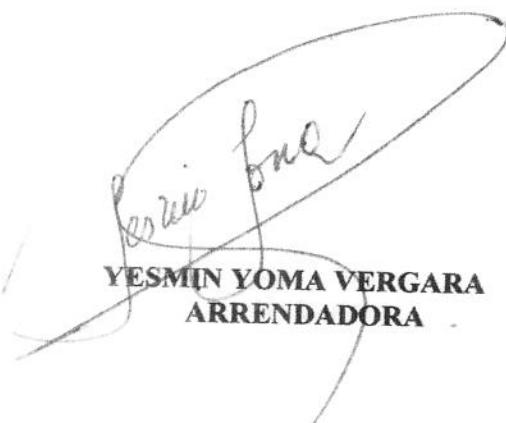
DECIMO:

El presente contrato se extiende en 2 ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

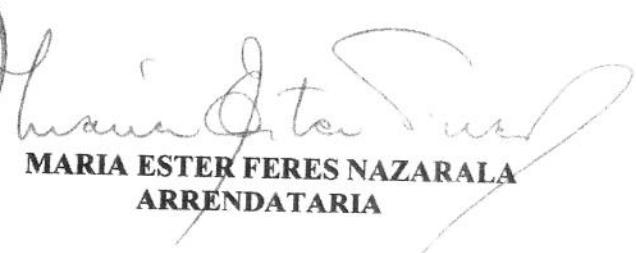
DECIMO PRIMERO:

La personería jurídica 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.

La escritura de compraventa del inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, de fecha 25/11/92 ante notario público suplente de la titular de Antofagasta, Alda Galvez Requena.


YESMIN YOMA VERGARA
ARRENDADORA




MARIA ESTER FERES NAZARALA
ARRENDATARIA