

DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
U. DE COORDINACIÓN

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA  
OFICINAS DE LA IPT CORDILLERA Y  
MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA EN  
SENTIDO QUE INDICA.

*M. de Coordinación*  
EXENTA N° 548-1

SANTIAGO, 25-05-2001.-

VISTOS :

Artículo 5º, 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 y sus modificaciones posteriores.

3.- La Resolución N° 718, de 07/07/99 que aprueba contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito entre la Dirección del Trabajo e Inmobiliaria Don Carlos Ltda. de fecha 05/07/99.

CONSIDERANDO :

Lo dispuesto en la cláusula séptimo del contrato de arrendamiento suscrito entre esta Dirección e Inmobiliaria Don Carlos Ltda.

Lo consignado en el Acta de Remate Público de fecha 07/05/01, seguido ante el 26º Juzgado Civil de Santiago.

RESUELVO :

1.-APRUEBAS la modificación de contrato de arrendamiento del inmueble destinado al funcionamiento de la Inspección Provincial del Trabajo Cordillera, correspondiente a las oficinas 201, 202, 203 y los estacionamientos descubiertos 3,4,y 5, ubicados dentro del inmueble de calle Irarrázaval 180, comuna de Puente Alto, suscrito entre esta Dirección y don Juan Martí Figuerola, con fecha 23/05/01, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-MODIFÍCASE la Resolución Exenta N° 718, de 07/07/99, en el sentido de dejar establecido que el arrendador es don Juan Martí Figuerola.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



*Y. A. A. A. A.*

Si René C.

## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 23 de mayo de 2001, por una parte La Dirección del Trabajo, representada legalmente por su Directora, doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogada, cédula de identidad N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario", o indistintamente "La Dirección", y por otra parte, don Juan Martí Figuerola, chileno, casado y separado totalmente de bienes, comerciante, cédula de identidad N° 3.392.452-6, domiciliado en Avenida Los Morros 13.310, comuna de San Bernardo, adelante "El arrendador", se ha convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

### PRIMERO:

Con fecha 05 de julio de 1999, se celebró un contrato de arrendamiento de inmueble entre La Dirección del Trabajo y Inmobiliaria Don Carlos Ltda., y en virtud del cual este último entregó en arrendamiento a La Dirección, las oficinas 201, 202 y 203 más la bodega N° 1, del inmueble de su propiedad, ubicado en Av. Irarrázaval 180, comuna de Puente Alto, para ser destinadas al funcionamiento de oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo Cordillera, el cual fue contraído por escritura pública, otorgada ante Notario suplente de Santiago, Sr. Oscar Navarrete Villalobos.

### SEGUNDO:

Con fecha 07 de mayo de 2001, don Juan Martí Figuerola, antes individualizado, se adjudicó en remate seguido ante el 26º Juzgado Civil de Santiago, en autos Rol 2201-99, caratulados "Banco Santiago con Inmobiliaria Don Carlos Limitada y otros", las oficinas N°s 201, 202 y 203, y el uso y goce de los estacionamientos descubiertos 3, 4 y 5, todos del inmueble ubicado en Av. Irarrázaval N° 180, de la comuna de Puente Alto.

### TERCERO:

De conformidad con lo establecido en la cláusula séptimo del contrato de arriendo mencionado en el punto primero del presente, lo dispuesto en el artículo 1962 y siguientes del Código Civil, y la nota escrita de fecha 11/05/01 de don Juan Martí Figuerola, éste se

CUARTO:

Por este acto, don Juan Martí Figuerola, entrega a La Dirección, quien acepta para sí, las oficinas N° 201, 202 y 203, más los estacionamientos descubiertos correspondientes a los Números 3, 4 y 5 todos dentro del inmueble de su propiedad, ubicado en Av. Irarrázabal N° 180, comuna de Puente Alto.

QUINTO:

Se deja establecido que el primer pago de la renta correspondiente al nuevo arrendador, se efectuará dentro de los primeros 10 días del mes de junio del presente año, mediante depósito en la cuenta corriente que el arrendador señale al efecto.  
De la misma forma se efectuarán los pagos futuros.

SEXTO:

La presente modificación comenzará a regir a partir del 25 de mayo de 2001.

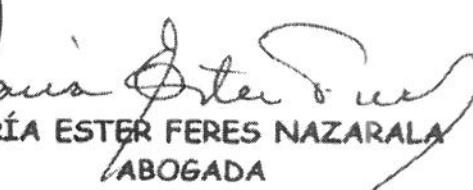
SÉPTIMO:

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

  
JUAN MARTÍ FIGUEROLA

CI : 3.392.452-6



  
MARÍA ESTER FERES NAZARALA  
ABOGADA  
DIRECTORA DEL TRABAJO

7 de Alto. -

DIRECCION DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

P R E S U P U E S T O S	
Nº INT. SEC. :	
PAGE A	: 9
FECHA	: 9 JUL 1999
JEFE	:

VISTOS:

de Región Metropolitana de 24/03/99, que adjunta Ord. N° 285 de la Inspectora Provincial del Trabajo Cordillera, de fecha 16/03/99.

Las facultades que me otorga el artículo 5º letra f) del D.F.L N°2 del Ministerio del Trabajo y previsión Social.

La resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones posteriores.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad del Servicio de contar con un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de la Inspección Provincial del Trabajo, Cordillera.

**RESUELVO:**

1.-**APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo e Inmobiliaria Don Carlos Ltda., mediante el cual la primera recibe en arrendamiento las oficinas N° 201, 202 y 203, incluyendo bodega N° 1 del inmueble ubicado en calle Irarrázabal N° 180, Puente Alto, Santiago y cuyo plazo de duración será de cuatro años contados desde el 01 de julio de 1999, prorrogable por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que partes den aviso de término con 90 días de anticipación al vencimiento, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-**AUTORIZASE** un gasto mensual de UF 115,72, por concepto de renta de arrendamiento, y un gasto total de UF 115,72 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, Asign. 010 del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

3.-**PAGUESE** a Inmobiliaria Don Carlos Ltda., a contar del 01 de julio de 1999, la suma mensual de UF 115,72 correspondiente a la renta de arrendamiento del inmueble señalado precedentemente, y la suma total de UF 115,72 por concepto de mes de garantía antes indicado.

Se deja establecido que para efectos del pago de la segunda renta de arrendamiento, la Unidad de Administración General deberá verificar lo dispuesto en la cláusula tercero del contrato señalado en el N°1 de la presente resolución.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

32b

Reptorio N° 7,111 - 99

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA DON CARLOS LTDA.

A

### DIRECCION DEL TRABAJO

EN SANTIAGO DE CHILE, a cinco días del mes de Julio de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, OSCAR ERNESTO NAVARRETE VILLALOBOS, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, don JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, según consta en Decreto Judicial protocolizado en esta Notaría, con oficio en calle Morandé doscientos sesenta y uno, Comuna de Santiago, comparecen: INMOBILIARIA DON CARLOS LTDA., rol único tributario número setenta y ocho millones setecientos ochenta y ocho mil seiscientos cuarenta guión K, sociedad del giro de su denominación, representada por don CLAUDIO JIMENEZ SQUELLA, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos cuatro mil trescientos setenta y siete guión dos; y don MIGUEL EUGENIO PEDRO BLAVI TORRES, chileno, casado, industrial, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos veintiocho mil novecientos noventa y uno guión



Irarrázaval número cero ciento ochenta, de la Comuna de Puente Alto, en adelante "la arrendadora"; y, la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, representada por su Directora doña MARÍA ESTER FERES NAZARALA, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos treinta y dos mil seiscientos quince guión tres, ambas domiciliadas en calle Agustinas número mil doscientos cincuenta y tres, de Santiago, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:— Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.— PRIMERO: INMOBILIARIA DON CARLOS LTDA. da en arrendamiento a la Dirección, para quién acepta su Directora, en las condiciones que a continuación se expresan, el inmueble del cual declara ser dueño, ubicado en calle Irarrázaval número cero ciento ochenta, oficinas números doscientos uno, doscientos dos y doscientos tres, incluyendo bodega número uno, de la comuna de Puente Alto, con el objeto de ser destinado a oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo Cordillera.— SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma mensual de ciento quince coma setenta y dos Unidades de Fomento, que se pagará por períodos anticipados en el domicilio de la arrendadora, dentro de los diez primeros días de

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes y demás servicios correspondientes.- TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el primero de Julio de mil novecientos noventa y nueve, y tendrá una duración de cuatro 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 noventa días de anticipación al vencimiento del período inicial, o del de cualquiera de sus prórrogas.- La arrendadora se obliga a hacer entrega material y efectiva del inmueble antes mencionado y, que permita la utilización por parte de La Dirección, al veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y nueve.- El atraso en la entrega referida, será multada con un veinte por ciento del valor de la renta mensual, diario, por cada día o fracción de dia de atraso.- Dicha multa será deducida

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes y demás servicios correspondientes.- **TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir desde el primero de Julio de mil novecientos noventa y nueve, y tendrá una duración de cuatro 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 noventa días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o del de cualquiera de sus prórrogas.- La arrendadora se obliga a hacer entrega material y efectiva del inmueble antes mencionado y, que permita la utilización por parte de La Dirección, al veintiseis de Julio de mil novecientos noventa y nueve.- El atraso en la entrega referida, será multada con un veinte por ciento del valor de la renta mensual, diario, por cada día o fracción de dia de atraso.- Dicha multa será deducida directamente al pago del periodo de renta correspondiente.- **CUARTO:** Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de los equipos de aire acondicionado, sus fancoils y los respectivos termostatos así como los servicios higiénicos de las oficinas, de acuerdo a inventario detallado que el arrendador se obliga a suscribir con La Dirección, una vez efectuada la entrega del inmueble de acuerdo a lo



J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

Dirección, reproduciendo íntegramente la totalidad de las cláusulas del presente instrumento.- Con el objeto de salvaguardar los intereses de La Dirección, Inmobiliaria Don Carlos Ltda., se compromete a dar aviso a ésta, con una anticipación de treinta días a lo menos, del hecho de llevarse a efecto la enajenación del inmueble materia del contrato.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas precedentemente autoriza a la Dirección para poner término al contrato en forma anticipada y de pleno derecho, sin perjuicio de los demás derechos que las leyes le confieran.- OCTAVO: 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 que se suscribirá por las partes y que se entenderá parte integrante de este contrato; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente de un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando el arrendador desde ahora autorizado para



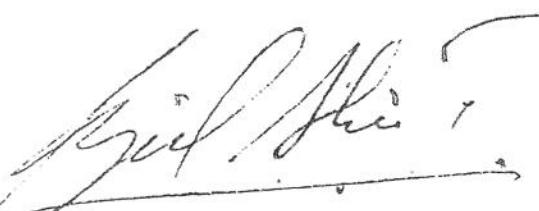
perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes; energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario.- El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del mismo mes.- Inmobiliaria Don Carlos Ltda., asume la obligación que el nuevo adquirente señalado en la cláusula séptima del presente contrato mantendrá la garantía señalada precedentemente para la finalidad que le es propia, de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula, procediendo a su restitución en las condiciones expresadas.- **NOVENO:** 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.- Si el inmueble resultare destruido total o parcialmente producto de hechos no atribuibles al arrendatario, tales como daños materiales causados por sismos, aguas lluvias u otro fenómeno no imputable al usuario, o de algún otro hecho de fuerza mayor que impida su uso normal, se podrá terminar al presente contrato, el cual expirará indemnización alguna

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
MORANDE 261 - SANTIAGO

entre los contratantes.- DECIMO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan 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 de por la arrendataria.- DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: La personería de doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, consta de Decreto Supremo número cuarenta y siete, de fecha once de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. La constitución legal de Inmobiliaria Don Carlos Ltda., consta de escritura otorgada ante Notario don Eugenio Camus Mesa, Puente Alto, de fecha cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. La personería para representar a Inmobiliaria Don Carlos Ltda. por los señores CLAUDIO JIMENEZ SQUELLA y MIGUEL BLAVI TORRES, consta de escritura pública suscrita ante Notario señor Eugenio Camus Mesa, de fecha cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. El inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Don Carlos Ltda., en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes

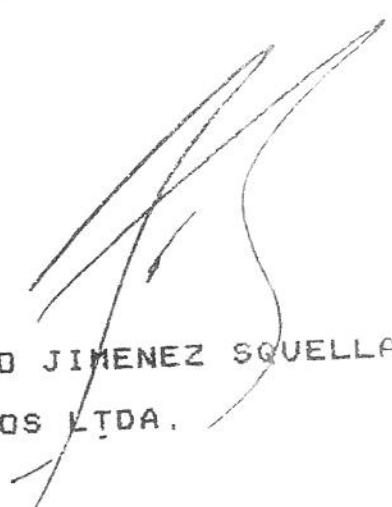


de inscripción de fojas nueve mil seiscientas  
treinta y seis, vuelta, número doce mil cincuenta y  
tres, del Registro de Propiedad de mil novecientos  
noventa y cinco, de fecha once de Junio de mil  
novecientos noventa y nueve.- En comprobante y  
previa lectura firman los comparecientes.- Se da  
copia.- Doy fe.-



MIGUEL BLAVI TORRES

PP. INMOBILIARIA DON CARLOS LTDA.  
ARRENDADORA



CLAUDIO JIMENEZ SQUELLA



MARIA ESTER FERES NAZARALA



ABOGADO

DIRECTORA DEL TRABAJO

ARRENDATARIA



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
nº 1111 1999