



DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
U.DE COORDINACIÓN

*M. de Coordinación*

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA IPT  
DE PUERTO NATALES, AUTORIZA GASTO  
Y ORDENA PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 79.-1

SANTIAGO, 14-01-2002.

VISTOS :

1.- La facultad que me confiere la letra f) del 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, cuyo texto refundido y sistematizado fue establecido por resolución N° 520 de 1996, de dicho Organismo Contralor.

3.- El artículo 8 bis de la ley 18.575, texto modificado por la ley 19.653 de 1999.

CONSIDERANDO :

Que, resulta indispensable contar con un inmueble en óptimas condiciones, para el funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de Puerto Natales.

Que el bien raíz entregado por la Cruz Roja Chilena, Filial Puerto Natales, cumple a cabalidad los requerimientos de La Dirección, teniendo en cuenta su ubicación, tamaño y monto de la renta a pagar.

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

RESUELVO :

1.-APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre La Dirección del Trabajo y la Cruz Roja Chilena, Filial Puerto Natales, con fecha 11 de enero de 2002, mediante el cual, esta última entrega a la primera, la totalidad del segundo piso del inmueble ubicado en calle Eberhard N° 298, Puerto Natales, para funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de dicha ciudad; documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-AUTORIZASE un gasto mensual total de \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos), por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el punto anterior, el cual será reajustado en forma anual, de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo anual precedente, y, un gasto total y único de \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos), por concepto de garantía del contrato respectivo, los cuales se imputarán al Sub.Tít. 22, Ítem 17, Asig. 010 del presupuesto vigente, para la Dirección del Trabajo.

al siguiente detalle:

3.- PÁGUESE a Cruz Roja Chilena, de acuerdo

- a) Se pagará la suma total de \$ 75.000 (setenta y cinco mil pesos), por el primer periodo de renta del contrato de arrendamiento señalado en el numeral 1 de la presente, correspondientes a la fracción de mes comprendida entre el 15 y el 31 de enero de 2002.
- b) Se pagará la suma total y única de \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos), por concepto de la garantía del contrato antes mencionado.
- c) Se pagará la suma total de \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos), mensuales, a partir de febrero de 2002, por concepto de la renta del arrendamiento respectivo, reajustables de conformidad con lo señalado en el numeral 2 de la parte resolutiva.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



MES/SAT/RDVS/rdvs

Distribución:

Partes

Presupuesto

DRT XII Región

IPT Puerto Natales

U. de Coordinación

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, con fecha 11 de enero de 2002, por una parte, Cruz Roja Chilena, Filial Puerto Natales, RUT N° 70.512.161-3, representada legalmente por doña Lidia Irene Iglesias Alvarez, Cédula de Identidad N° 2.400.243-8, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Eberhard 298, Puerto Natales, 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 entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie del segundo piso del inmueble ubicado en calle Eberhard N° 298, ciudad de Puerto Natales, del cual declara ser dueña, con el objeto de ser destinado para uso de oficinas.

### SEGUNDO:

El presente contrato comenzará a regir a partir del día 15 de enero de 2002, época que se fija para la entrega efectiva del inmueble arrendado, a entera satisfacción de la arrendataria, y tendrá una vigencia de dos años, entendiéndose renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, su intención de poner término al mismo, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o de cualquiera de sus prórrogas.

### TERCERO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual total de \$ 150.000 (Ciento cincuenta mil pesos), cantidad que deberá ser pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento o recibo correspondiente.

Dicha cantidad se reajustará en forma anual, de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al consumidor en el periodo anual precedente.

Se deja establecido que el primer pago de la renta, corresponderá a la cantidad total de \$ 75.000 (Setenta y cinco mil pesos), por la fracción de mes comprendida entre el 15 y el 31 de enero de 2002.

La Dirección se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes y otros servicios especiales a que hubiere lugar.

**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 un inventario detallado que se suscribe con el presente instrumento, y que forma parte integrante del mismo, para todos los efectos legales.

**QUINTO:**

Serán obligaciones de la Dirección:

- 1) Mantener en perfecto 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 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 bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, habida consideración de 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 gastos comunes y servicios especiales que corresponda.

**SEXTO:**

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 Dirección entregará a la arrendadora, conjuntamente con el pago del primer periodo de renta, la cantidad de \$ 150.000 (Ciento cincuenta mil pesos) y que ésta se obliga a hacer devolución, dentro de los quince 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.

**SÉPTIMO:**

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.

**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 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, en tanto que el poder con que actúa doña Lidia Irene Iglesias Alvarez, consta de acta de elección de Directorio de Filial Puerto Natales, efectuada con fecha 26 de noviembre de 2001, y aprobada por el comité Regional Magallanes y Antártica Chilena, Cruz Roja, con fecha 30 de Noviembre de 2001, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.



LIDIA IGLESIAS ALVAREZ  
CRUZ ROJA CHILENA  
FILIAL PUERTO NATALES

ARRENDADORA



MARIA ESTER FERES NAZARALA  
ABOGADO  
DIRECTORA DEL TRABAJO

ARRENDATARIA