



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

U. de Coordinación

UNIDAD DE ASESORIA	
Nº Kard. Secc.	_____
Pase a:	_____
Fecha:	28 OCT. 2004
Jefe:	_____

*Examen
 @ At. ges. U.*

APRUEBA ANEXO DE CONTRATO QUE INDICA

EXENTA Nº 949

Stgo, 18 OCT. 2004

VISTOS:

- 1.- Las facultades que me otorga el artículo 5º letra f, del D.F.L. Nº2 de 1967 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social
- 2.- La resolución Nº55 de 1992 de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por resolución Nº520 de 1996 de dicho Organo contralor.
- 3.- La Resolución Exta Nº 1838 DE 01 .12.1997 que aprueba contrato de arrendamiento ente la Dirección del Trabajo y Doña Ester Budinich V. respecto del inmueble que alberga las oficinas de la .P.T. Tocopilla.
- 4.- Ord. 01284 de 22.09.04 de la DRT II Región

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 16 de septiembre las partes acordaron modificar las cláusulas segunda y tercera y décimo segunda del contrato de arrendamiento vigente correspondiente al inmueble ubicado en calle Arturo Prat 1372 de la ciudad de Tocopilla.

Que dado lo anterior se hace necesario formalizar dicho acuerdo de voluntades

RESUELVO:

APRUEBASE la modificación de contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y don Alfredo Castillo Ramírez.



Maria Ester Ferres Nazarala
 MARIA ESTER FERES NAZARALA
 ABOGADO
 DIRECTORA DEL TRABAJO



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 16 de septiembre de 2004, entre el arrendador don Alfredo Segundo Francisco Castillo Ramírez, R.U.T. N° 1.867.531-5, chileno, casado, rentista, con domicilio en Avda. Prat 1370 de Tocopilla, y la arrendataria Dirección del Trabajo, R.U.T N° 61.502.000-1, con domicilio en calle Agustinas 1253, Santiago, Servicio Público representado legalmente por su Directora, Doña María Ester Feres Nazarala, Cédula Nacional de Identidad N°4.832.615-3, chilena, casada, abogada, del mismo domicilio anterior, se han convenido las siguientes aclaraciones y modificaciones al contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre de 1997 :

PRIMERA: Con fecha 1 de diciembre de 1997, don Alfredo Segundo Francisco Castillo Ramírez, ya individualizado, representado mediante poder especial por doña Ester Budinich Vidulich, Cédula Nacional de Identidad N°1.846.037-8, chilena, casada, con domicilio en Avda. Prat 1370 de Tocopilla, y la Dirección del Trabajo, representada legalmente por su Directora Doña María Ester Feres Nazarala, ambas ya individualizadas, convinieron contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avda. Arturo Prat 1372, Tocopilla, el cual se encuentra vigente.

En virtud de lo anterior, y para todos los efectos, don Alfredo Segundo Francisco Castillo Ramírez, en adelante se denominará "el arrendador", y la Dirección del Trabajo, "la arrendadora".

SEGUNDA: Por el presente acto las partes modifican, la cláusula segunda del contrato mencionado en el párrafo precedente quedando ella como sigue:

"SEGUNDO: La renta de arrendamiento, a contar del 01 de octubre de 2004, será la suma mensual de 14.2 UF. (catorce coma dos unidades de fomento), que se pagará por periodos anticipados dentro de los 05 primeros días de cada mes, al arrendador o a quien lo represente mediante escritura pública de mandato especialmente conferido al efecto.

Será de cargo del arrendatario el pago útil y oportuno de los consumos de electricidad, gas, agua potable y teléfono referidos al inmueble arrendado y que se devenguen durante la vigencia del contrato que une a las partes.

TERCERA: En cuanto a la duración del contrato de arrendamiento que une a estas partes, se conviene que el mismo se prolongará por dos años a contar de la fecha del presente instrumento, para luego renovarse automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, si ninguna de las partes comunica por escrito su intención de poner término al contrato con al menos 30 días de anticipación a cada vencimiento.

CUARTA: En todo aquello no modificado por el presente instrumento subsisten íntegramente las estipulaciones del contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre de 1997 suscrito por las partes ya individualizadas.

QUINTA: 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.

SEXTA: 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.

SÉPTIMA: Este anexo se firma en dos ejemplares, de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.


ARRENDADOR




MARIA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADO
DIRECTORA DEL TRABAJO

CONTRATO DE ARRIENDO

En Tocopilla a 01 de diciembre de 1997, entre doña Ester Nevenka Rosa Budinich Vidulich, chileno, casada, rentista, cédula de identidad N°1.846.037-8, domiciliado en calle Av. A. Prat N°1370, de Tocopilla, en adelante "la arrendadora", y la Dirección del Trabajo, representada por su Directora doña María Ester Feres Nazarala, Chilena, casada, abogado, cédula de identidad N°4.832.615-3, ambas domiciliadas en calle Agustinas N°1253, 10° piso, Santiago, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Doña Ester Nevenka Rosa Budinich Vidulich, en adelante "la arrendadora", da en arrendamiento a la Dirección del Trabajo, en adelante "el arrendatario", quien acepta para sí, el inmueble de su propiedad, ubicado en Avenida Arturo Prat N°1372, Tocopilla, con el objeto de destinarlo a oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo Tocopilla. Queda prohibida la destinación del inmueble a otro objeto, así como el subarrendamiento del mismo, salvo acuerdo de las partes.

SEGUNDO ^{14,20 / 7283,489} : La renta de arrendamiento, será la suma mensual de 20 UF, que se pagará por periodos anticipados dentro de los 05 primeros días de cada mes, reajustándose semestralmente en la proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor.

El arrendatario pagará puntualmente y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, gastos comunes y demás servicios que corresponda.

TERCERO : El contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de diciembre de 1997 y tendrá una duración de un año, y se prorrogará automática y sucesivamente por periodos iguales, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término previo aviso dado a la otra parte mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la arrendataria entrega en este acto 20 UF, por concepto de un mes de garantía, y la arrendadora se compromete a devolver esta misma cantidad al monto del valor que tendrá el arriendo al momento del término, dentro de los quince días entregada la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar la cantidad mencionada en el valor efectivo de los deterioros o perjuicios cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.

CUARTO : Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, al presente contrato,

QUINTO : Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de los implementos del inmueble tales como: enchufes, interruptores, artefactos sanitarios y otros reparándolos a su cargo y costo. Se obliga a la arrendataria a entregar el inmueble, objeto de este contrato, al término del periodo en las mismas condiciones en que lo recibe habida consideración del tiempo y uso legítimo.

SEXTO : Si el inmueble resultare con daños derivados de hechos no atribuibles al arrendatario, tales como daños materiales causados por sismo, aguas lluvias u otro fenómeno no imputable al usuario, será obligación del arrendador reparar a su cargo dichos desperfectos. Si el inmueble resultare destruido total o parcialmente producto de los fenómenos señalados, o que algún otro hecho de fuerza mayor, impida su uso normal, se pondrá término al presente contrato, el cual expirará automáticamente sin derecho a indemnización alguna entre las contratantes.

SEPTIMO : El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la 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 energía eléctrica, gas, agua, basura etc.

OCTAVO : El arrendador 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.

NOVENO : Serán de 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 dé por el arrendatario.

DECIMO : Para todos los efectos legales de este Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Tocopilla y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

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.

DECIMO SEGUNDO : Doña Ester Nevenka Rosa Budinich Vidulich, actua autorizada por su conyuge en virtud de poder especial, otorgado con fecha 25 de noviembre de 1997, ante Notario de Tocopilla Sr. Edmundo D. Devia Osorio.

DECIMO TERCERO : El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder del arrendador dos en poder del arrendatario.

Ester Nevenka Rosa Budinich Vidulich

ESTER NEVENKA ROSA BUDINICH VIDULICH
ARRENDADORA



Maria Ester Feres Nazarala

MARIA ESTER FERES NAZARALA
ARRENDATARIA

MES
MEES/RBS/RSV/mcr.