

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

**EXENTA N° 478 /**

**SANTIAGO, 03 de Mayo de 1999**

**VISTOS:**

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 de la Dirección Nacional del Trabajo de contar con un inmueble para fines institucionales.

**RESUELVO:**

**1.-APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento y sus anexos suscrito, con fecha 23 de Marzo de 1999, entre la Dirección del Trabajo y la Empresa Periodística La Nación S.A, mediante el cual la primera recibe en arrendamiento la totalidad de la superficie del cuarto piso del inmueble ubicado en calle Agustinas N° 1269. El plazo de duración del contrato será de dos años contados desde la fecha de la presente resolución, prorrogable por idénticos períodos, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

**2.- APRUÉBASE** el acta suscrita con fecha 03 de Mayo de 1999, por la cual la Empresa Periodística La Nación S.A, deja liberada la totalidad de la superficie del 4º piso del inmueble señalado precedentemente.

**3.- AUTORIZASE** un gasto total de **U.F 4.232,25** (cuatro mil doscientos treinta y dos coma veinticinco unidades de fomento), por el arrendamiento indicado en el N° 1 de la presente resolución el que se imputará al Subtítulo 22; Item 17; Asig. 010 del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

**4.- PÁGUESE** en el mes de mayo de 1999, a la Empresa Periodística La Nación S.A la suma total de **UF 717,78** (setecientos diecisiete coma setenta y ocho unidades de fomento), por los conceptos que se señalan:

a) **U.F 154,28** (ciento cincuenta y cuatro coma veintiocho unidades de fomento), por renta de arrendamiento correspondiente a 28 días del mes de mayo de 1999, del 100% del sector o crujía del edificio original cuya área de alrededor de 551 metros cuadrados es susceptible de ocupación y uso inmediato

b) **U.F 126,70** (ciento veintiséis coma setenta unidades de fomento), que corresponde al 50% de la renta proporcional, de 28 días del mes de mayo de 1999, del área objeto de habilitación que asciende a aproximadamente 905 metros cuadrados.

c) **U.F 436,8** (cuatrocientos treinta y seis coma ocho unidades de fomento), totales, por concepto de garantía indicada en la cláusula **SEPTIMO** del contrato.

5.- PÁGUESE a la Empresa Periodística La Nación S.A. un anticipo de U.F 3.514,47 (tres mil quinientas catorce coma cuarenta y siete unidades de fomento), suma que será pagada total o parcialmente, según se convenga, y previa recepción de la(s) las garantía(s) correspondientes.

Este anticipo se imputará a rentas futuras de arrendamiento de la siguiente forma:

- a) U.F 301,5 (trescientos una coma cinco unidades de fomento), correspondientes la renta de arrendamiento del mes de junio, por los sectores indicados en las letras a) y b) del numeral anterior.
- b) U.F. 436,80, (cuatrocienas treinta y seis coma ochenta unidades de fomento), a contar del mes de julio de 1999 o desde la entrega efectiva del total de la superficie arrendada, lo que ocurra primero, cantidad que corresponde al 100% de la renta mensual de arrendamiento

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**



*Maria Ester Feres*  
MARIA ESTER FERES NAZARALA  
ABOGADO  
DIRECTORA DEL TRABAJO

MEES/RDVS/RSV

Distribución  
Administración General  
Presupuestos  
Partes

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 23 de Marzo de 1999, comparecen, como "arrendadora", la EMPRESA PERIODÍSTICA LA NACIÓN S.A., R.U.T. Nº 90.694.000 – 0, en lo sucesivo también LA NACIÓN, representada por el Presidente de su Directorio don MAHMUD ALEUY PEÑA Y LILLO, R.U.T. Nº 8.773.305 – K, ambos domiciliados en calle Agustinas Nº 1269 y, como "arrendataria", la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, R.U.T. Nº 61.502.000 – 1, en lo sucesivo también LA DIRECCIÓN, representada por su Directora doña MARIA ESTER FERES NAZARALA RUT Nº 4.832.615-3 ambos de este domicilio, calle Agustinas Nº 1253, y exponen que, por sus respectivos mandantes, han consentido en celebrar la siguiente repactación del texto de contrato de arrendamiento y protocolo suscritos con fecha 03 de Febrero de 1999. sustituyéndolos por el siguiente:

### PRIMERO.

LA NACIÓN, entrega en arrendamiento a LA DIRECCIÓN, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie del cuarto piso del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Agustinas Nº 1269 de esta ciudad de Santiago; superficie que, a partir del momento en que se comience a utilizar para los fines institucionales de la arrendataria, tendrá su ingreso principal por calle Agustinas Nº 1253, siendo las obras necesarias para ello de cargo de la arrendadora. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de uso de las vías de acceso necesarias en caso de emergencia que requiera La DIRECCION

### SEGUNDO.

LA NACIÓN asume la responsabilidad de habilitar y acondicionar a su costa la superficie que entrega en arrendamiento, en conformidad al texto del Inventario Anexo, Carpeta y Bases que se entienden integrantes del presente contrato.

### TERCERO.

LA DIRECCIÓN destinará la superficie del cuarto piso, especificada en la cláusula "PRIMERO" y que recibe en arrendamiento, a desarrollar sus actividades institucionales propias.

### CUARTO.

LA NACIÓN se compromete a dejar liberada la totalidad de la superficie del cuarto piso el 30.de Abril de 1999, fecha en la cual se podrán iniciar los trabajos de habilitación previos a la instalación y desarrollo de las funciones institucionales propias de LA DIRECCIÓN.

### QUINTO.

El presente Contrato regirá desde fecha de la numeración en la Oficina de Partes de LA DIRECCION, de la Resolución de la Directora del Trabajo que lo apruebe, sin perjuicio de las obligaciones de entregar la cosa arrendada y pagar la renta de arrendamiento de conformidad con las disposiciones contenidas en la cláusula SEXTO.

El plazo del presente contrato de arrendamiento será de dos años, contados desde la fecha indicada en el párrafo precedente, el cual se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente, por idénticos períodos, si ninguna de las partes da aviso de desahucio a la otra, mediante carta certificada enviada con noventa días de antelación al vencimiento del plazo inicial o del de cualquiera de sus prorrrogas.

## SEXTO.

La renta mensual de arrendamiento, por la totalidad de la superficie del cuarto piso, que las partes estiman en, aproximadamente, de 1.456 m<sup>2</sup>, será la suma de 436,8 UF, que deberá pagar la arrendataria, por períodos anticipados, en el domicilio de la arrendadora, dentro de los primeros quince días de cada mes. La UF se liquidará al valor del día de pago efectivo de la renta.

No obstante lo expresado en la cláusula QUINTO, la cosa arrendada se entenderá entregada a la arrendataria, quedando sin embargo ésta afecta a la siguiente modalidad temporal de pago de la renta mensual y de conformidad con las reglas que a continuación se señalan:

- a) Por el área susceptible de ocupación y uso inmediato (sector o crujía del edificio original), desde el momento efectivo de su entrega, que tiene una superficie estimada de 551 metros cuadrados, LA DIRECCION, pagará el 100% de la renta proporcional a tal superficie, consistente en un monto de U.F 165,3 mensual.
- b) Por el área objeto de los trabajos de habilitación y acondicionamiento de mayor envergadura (sector interior, ampliación sobre techumbre del edificio original), consistente en una superficie aproximada de 905 metros cuadrados, LA DIRECCIÓN, pagará, como renta por los dos primeros meses, contados desde la entrega de la superficie de la cosa arrendada indicada en la letra precedente, el 50% de la renta proporcional, consistente en un monto de U.F 135,75, mensual.
- c) A partir del tercer mes calendario, contado desde la misma fecha de entrega de la cosa arrendada referida en las letras a) y b) precedentes *o desde la entrega efectiva del total de la superficie arrendada, lo que ocurra primero*, LA DIRECCION pagará el 100% de la renta mensual de arrendamiento. *Si LA NACIÓN, por incumplimiento del contratista, no entregara la superficie en remodelación al 30 de junio, se aplicará a beneficio de LA DIRECCIÓN y LA NACIÓN, por partes iguales, la multa prevista en el inciso final de la cláusula décimo quinta de las Bases.*
- d) A partir de la entrega total o parcial del bien arrendado, LA DIRECCIÓN se obliga al pago de las cuentas de los servicios básicos resultantes de la lectura efectuada en medidores o remarcadores propios del cuarto piso, los que deben ser instalados previamente a la entrega de la cosa arrendada y, de consiguiente, de acuerdo con la superficie efectivamente utilizada por LA DIRECCION.

## SÉPTIMO.

A fin de garantizar la adecuada conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, habida consideración del desgaste natural por su uso y ocupación legítimos y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente Contrato, la arrendataria conviene entregar, dentro del plazo de dos días hábiles contado desde que se dicte la resolución de la Directora del Trabajo que apruebe el presente contrato y sus anexos, en garantía a la arrendadora una suma equivalente en Pesos Moneda Nacional a 436,8 UF, monto que corresponde a un mes de la renta del Contrato. Esta garantía la restituirá la arrendadora al término del Contrato, por un monto en Pesos Moneda Nacional, igual a la renta vigente a esa fecha, dentro de los 15 días hábiles siguientes al de la recepción satisfactoria de la propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, LA DIRECCIÓN anticipa a su arrendadora el equivalente a 4.232,25 U.F, suma que deberá imputarse a la garantía señalada en el párrafo precedente y a rentas futuras de arrendamiento. El monto recibido por adelantado será destinado por la arrendadora a la habilitación y acondicionamiento, a su costa y por terceros, de la superficie total del cuarto piso arrendado, de acuerdo a los términos señalados en las Bases Administrativas para el mejoramiento, habilitación y remodelación del mismo, y sus eventuales anexos, documentos que, firmados por las partes, pasarán a integrar, para todos los efectos legales, parte del presente contrato.

#### **OCTAVO.**

Para garantizar el oportuno pago de las cuotas que correspondan, por avance de las obras de habilitación a ser realizadas por un tercero y/o reintegro de lo anticipado de conformidad con la cláusula SEPTIMO precedente, LA NACIÓN entregará a LA DIRECCIÓN una Boleta de Garantía Bancaria, Vale Vista o Póliza de Seguro, por un monto equivalente al 100% del monto adelantado, suma que se irá reduciendo proporcionalmente en la misma oportunidad en que se reduzca el monto caucionado.

#### **NOVENO.**

LA DIRECCIÓN deberá concurrir al pago diferenciado de los servicios básicos que devenga el uso efectivo de la superficie dada en arrendamiento, para lo cual LA NACIÓN proveerá y contratará la instalación de los remarcadores y/o medidores que se requieran.

#### **DÉCIMO.**

La arrendadora podrá disponer el término inmediato del presente Contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la arrendataria no procede al oportuno pago de la renta mensual establecida, b) Si se causa – en forma directa o indirecta – notable deterioro a la propiedad o a sus instalaciones, c) Si se ejecutan modificaciones estructurales de la superficie arrendada, sin que haya mediado una formal autorización de la arrendadora, d) Si la arrendataria, en forma unilateral, procede a un cambio de destino – especificado en la cláusula tercera de este Contrato - de la superficie arrendada y e) Si por alguna causa, el no pago – de parte de la arrendataria - de los servicios básicos, constituyera proceso, requerimiento o eventual responsabilidad económica o legal de la arrendadora para con los prestadores de aquellos servicios.

#### **DÉCIMO PRIMERO.**

LA DIRECCIÓN no podrá subarrendar la propiedad, salvo que se le autorice a ello, expresamente y por escrito. En ningún caso podrá ceder a título alguno el presente Contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDO.**

La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos que, a la fecha de término de las obras de habilitación, se encuentren y reciban en perfectas condiciones de funcionamiento según inventario que, debidamente firmado por las partes, se adjunte como parte integrante del presente contrato.

Asimismo, deberá también cuidar y mantener, la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación; en general, efectuará oportunamente – y a su costo – todas las reparaciones adecuadas a la conservación y/o funcionamiento de la propiedad. No se incluyen en ello, las eventuales reparaciones vinculadas a fallas estructurales o relacionadas con los cuatro primeros pisos del edificio.

La arrendataria no podrá ejecutar mejoras adheridas a la estructura del inmueble, salvo que se convengan con la arrendadora. La mejoras que se ejecutases, quedarán a beneficio de la propiedad.

En el evento de limpieza, pinturas o tratamiento de fachadas exteriores, LA DIRECCIÓN concurrirá proporcionalmente en los costos de dichas prestaciones, sólo en lo correspondiente a los últimos siete pisos del edificio.

#### **DÉCIMO TERCERO.**

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de terminado este Contrato, acto de entrega que deberá hacer mediante la desocupación real y efectiva de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y procediendo a la entrega de llaves de todas y cada una de las dependencias. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los servicios básicos de su incumbencia, hasta el último día en que ocupó el inmueble.

#### **DÉCIMO CUARTO.**

LA NACIÓN no responderá, en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria, en caso de incendio que se genere entre el cuarto y décimo piso del inmueble, atentados terroristas, inundaciones no producidas por fallas estructurales de la techumbre, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

#### **DÉCIMO QUINTO.**

LA NACIÓN administrará todas las medidas necesarias para mantener fluido y normal abastecimiento de energía eléctrica, agua potable y extracción de las aguas servidas a la arrendataria, siempre que aquello se relacione con sus propias instalaciones o servidumbres el abastecimiento referido, en la superficie arrendada y tres piso inferiores, se produzca por la prolongación de matrices, colectores y/o conexiones a la red de su responsabilidad. Igualmente, arbitrará las medidas conducentes a asegurar que, tanto su personal como terceros, mantengan, en todo momento, durante la ejecución del presente contrato, expeditas las vías de escape para casos de emergencia y simulacros de siniestros y permitan el eventual uso del montacarga del edificio, en tales circunstancias.

#### **DÉCIMO SEXTO.**

LA DIRECCIÓN se obliga a dar las facilidades necesarias para que LA NACIÓN, o quien la represente – en horario convenido – pueda visitar el inmueble arrendado. Asimismo, en caso de venta o nuevo arrendamiento, por término futuro de Contrato, se obliga a permitir visitas al inmueble, a lo menos un día de cada semana, durante dos horas, en horario a convenir.

**DÉCIMO SÉPTIMO.**

Para todos los efectos legales y contractuales, las partes convienen en otorgar la calidad de cláusulas esenciales o determinantes a todas y cada una de las estipulaciones del presente Contrato, anexos, bases e inventario y fijan domicilio y residencia en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO OCTAVO.**

La presente Repactación del Contrato y Protocolo es se otorga en duplicado, quedando un ejemplar en poder de cada contratante.

**DÉCIMO NOVENO.**

Al término de las obras de habilitación, se procederá a la firma de un inventario de la propiedad, el cual – firmado por las partes – se incorporará, para todos los efectos, al Contrato.

**VIGÉSIMO.**

La designación de don MAHMUD ALEUY PEÑA Y LILLO como Presidente del Directorio, consta del Acta de Sesión del Directorio de fecha 4 de abril de 1997, ratificada en Sesión del 15 de Abril de 1998, y la Personería de doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, consta en Decreto Supremo N° 47, de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

EMPRESA PERIODÍSTICA LA NACIÓN S.A.  
ARRENDADORA

DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
ARRENDATARIA

