



DIRECCIÓN DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
U.DE COORDINACIÓN

Cooral
Andres Jaldome
639.2352

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL
CENTRO DE MEDIACION Y
CONCILIACION, AUTORIZA GASTO Y
ORDENA PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 929.1

SANTIAGO,

30 AGO. 2002

VISTOS :

DRT Región Metropolitana.

- 1.-El correo electrónico de fecha 25.04.02 de la artículo 5º, del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.
- 2.-La facultad que me confiere la letra f) del 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.-La resolución N° 55, de 1992, de la
- 4.- El artículo 9º del DFL N°1/19.653, de 17.11.01, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575.

CONSIDERANDO :

Que, resulta indispensable contar con un inmueble en óptimas condiciones, para el funcionamiento del Centro de Mediación y Conciliación;

Que, la propiedad entregada por la Empresa Remodeladora Santiago Centro S.A., cumple a cabalidad los requerimientos de La Dirección, teniendo en cuenta su infraestructura, ubicación y tamaño;

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

RESUELVO :

1.-APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre La Dirección del Trabajo y Remodeladora Santiago Centro S.A., con fecha 26 de agosto de 2002, mediante el cual, esta última entrega a la primera, un inmueble ubicado en calle General Mackenna 1369, Santiago, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-AUTORIZASE un gasto mensual total de 360 U.F(trescientas sesenta unidades de fomento), a partir del mes de septiembre y hasta diciembre de 2002, por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el punto precedente, y un gasto total y único de 360(trescientos sesenta unidades de fomento) por concepto de la garantía.

3.- PÁGUESE a Remodeladora Santiago Centro S.A., a partir del mes de septiembre y hasta el mes de septiembre de 2002, de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La cantidad única y total de 360 U.F (trescientas sesenta unidades de fomento), por concepto de garantía del contrato respectivo.
- b) La cantidad mensual total de 360. U.F. (trescientas sesenta unidades de fomento), por concepto de renta de arrendamiento.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



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

JRT/sat
JRT/SAT/sat

Distribución:

Partes

Presupuesto

U. de Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
A
DIRECCION DEL TRABAJO

En Santiago de Chile , a 26 de Agosto de dos mil dos, entre el **LA DIRECCION DEL TRABAJO** Rol Único Tributario 61.502.000-1 representada por su Directora, doña **MARIA ESTER FERES NAZARALA**, chilena, casada, abogado Cédula Nacional de Identidad N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en calle Agustinas 1253, Santiago, en adelante **LA DIRECCION**, por una parte y don **DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 6.614.049 - 0 como mandatario y en representación, según se acredita, de **REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.** sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario 96.683.780 – 2, en Avenida Apoquindo N° 5.012 , por la otra parte; los comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO:

La Arrendadora es dueña de las oficinas números 501, 502, 503 y 504 ubicadas en el piso quinto del Edificio "Nuevo Santiago" ubicado en calle General Mackenna número 1.369, de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, el título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 16294 N° 12751 y fojas 54902 N° 39078 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1994.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento **LA REMODELADORA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **LA DIRECCION**, para quien acepta su apoderada también individualizada en la comparecencia, las oficinas N° 501, 502, 503 y 504 ubicadas en el piso quinto y que comprenden una superficie de 1.470 metros cuadrados, en el Edificio Nuevo Santiago, todas individualizadas en la cláusula primera precedente, a objeto que **LA DIRECCION** las destine a oficinas en que funcionará el Centro de Mediación y Conciliación Individual.

TERCERO:

El presente contrato comenzará a regir a partir del día 02 de septiembre de 2002, época que se fija para la entrega efectiva del inmueble arrendado y tendrá una vigencia de tres años, entendiéndose renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de tres años, 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 período inicial o cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la siguiente:
Desde el 01 de septiembre de 2002 y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, la

cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA UNIDADES DE FOMENTO**.

Desde el 01 de enero de 2003 y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, la cantidad de **QUINIENTAS VEINTINUEVE, COMA VEINTE UNIDADES DE FOMENTO**.

Desde el 01 de enero de 2004 y hasta el treinta y uno de agosto del año 2005, la cantidad de **QUINIENTAS CINCUENTA Y TRES, COMA DIECIOCHO UNIDADES DE FOMENTO**.

Esta renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de **LA DIRECCION**, indicado en la comparecencia, según el valor que tenga la unidad de fomento al día de pago, contra presentación del documento o recibo correspondiente.

Si dejase de existir la unidad de fomento o cambiase las actuales bases para su determinación, las partes acuerdan que a partir de esa fecha, la última renta mensual de arrendamiento determinada de acuerdo a la unidad de fomento, se reajustará en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace, en el mes anterior al de su pago.

QUINTO:

LA DIRECCION, estará obligada a pagar oportunamente y a quién corresponda, los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, teléfonos, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario, los que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento. El pago de las Contribuciones de Bienes Raíces es de cargo de **LA REMODELADORA**.

LA DIRECCION se obliga a usar convenientemente el inmueble arrendado, especialmente las instalaciones y artefactos propios del edificio, de acuerdo con su naturaleza y a efectuar de su costo la mantención y reparaciones que su uso haga necesario, de modo que estén siempre en perfectas condiciones. Se obliga, asimismo, a la correcta presentación interior de la propiedad arrendada, debiendo cuidar su aseo y limpieza, mantención de pinturas, vidrios,

Alaluf® Desarrollo Inmobiliario

cerraduras, chapas, ventanas, artefactos sanitarios y demás instalaciones.

De igual manera, **LA DIRECCION**, deberá dar cumplimiento, en lo que corresponda como arrendatario, al Reglamento de Copropiedad y al Reglamento Interno del Edificio.

SEXTO:

LA DIRECCION, no podrá ceder o transferir, total o parcialmente las obligaciones y derechos que asume y puede ejercer de acuerdo al presente contrato; ni permitir el uso y goce, a cualquier título, de la propiedad dada en arrendamiento, sin la autorización previa y escrita de **LA REMODELADORA**.

SEPTIMO:

Se deja constancia de que el inmueble se encuentra en buen estado, con todos sus equipos de climatización, luminarias, servicios de electricidad y agua en perfecto estado de funcionamiento y con las especies y artefactos que se indican en el Anexo Nº 1 "Inventario", que firmado por los comparecientes forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales.

OCTAVO:

LA DIRECCION, se obliga a no introducir mejoras ni modificaciones que afecten o puedan afectar la estructura interna o externa del inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, **LA DIRECCION**, podrá efectuar las instalaciones, modificaciones y mejoras necesarias para la habilitación del centro de Mediación y Conciliación Individual a su propio cargo. Las instalaciones, modificaciones y mejoras podrán ser retiradas al término del presente contrato según determinación que de común acuerdo realizarán las partes. **LA DIRECCIÓN** se obliga a efectuar las reparaciones necesarias para mantener el inmueble arrendado en buen estado, habida consideración al uso legítimo y el paso del tiempo, y que de acuerdo a la ley y este Contrato sean de su exclusivo cargo y costo.

NOVENO:

LA DIRECCION, se obliga a dar las facilidades necesarias para que **LA REMODELADORA** pueda visitar el inmueble e inspeccionar el estado de los bienes arrendados.

DECIMO:

LA REMODELADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados ni por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, defectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor, salvo que estos obedezcan a fallas estructurales o de

análoga naturaleza.

UNDECIMO:

LA DIRECCION se obliga a restituir los inmuebles arrendados inmediatamente terminado el presente Contrato, en el estado y condiciones que los recibió habida consideración de su uso y goce legitimo. Dicha entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de las propiedades poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario. **LA REMODELADORA**, en caso de que **LA DIRECCION** no pueda proporcionar en la fecha de término del presente contrato los recibos respectivos que acrediten el pago de los servicios en que ha incurrido durante el último mes, podrá retener la garantía indicada en la cláusula siguiente por un periodo que no podrá exceder de sesenta días corridos desde la fecha de término, a objeto de pagar los servicios impagos. Transcurrido el plazo de sesenta días señalados, **LA REMODELADORA** pondrá a disposición de **LA DIRECCION** la cantidad dada en garantía o la que resulte de haber sido efectuado los pagos respectivos, debidamente acreditados.

DECIMO SEGUNDO:

A objeto de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y el fiel cumplimiento del presente contrato **LA DIRECCION**, entrega en este acto a **LA REMODELADORA** el equivalente a un mes de renta. Esta garantía deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, una vez que **LA REMODELADORA** haya recibido el inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo, con la última renta de arrendamiento y sus gastos comunes y servicios domiciliarios íntegramente pagados. En ningún caso podrá imputarse dicha garantía al pago de rentas de arrendamientos, ni aún tratándose de la del último mes.

DECIMO TERCERO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO CUARTO:

La personería del representante de **REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.** consta de la Escritura Pública de fecha 16 de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, y la representación con que comparece doña María Ester Feres Nazarala consta en D.S N°47 de 14 de marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. Siendo ampliamente conocida de las partes las





Desarrollo Inmobiliario

personerías antedichas, estiman innecesaria su inserción en el presente documento.

DECIMO QUINTO:

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor , quedando uno en poder de cada parte



DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI
RPTE. REMODELADORA STGO
ARRENDADORA



MARIA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADO
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA