



DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
U. DE COORDINACION



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

EXENTA N° 1108-1

SANTIAGO, 30 SET. 2003

VISTOS :

Directora del Trabajo.

Departamento de Gestión y Desarrollo.

3.-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.

4.-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.

5.- La ley 18.575 cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1/19.653, de 17.11.01, particularmente su artículo 9º.

CONSIDERANDO :

Que se hace necesario contar con un inmueble en óptimas condiciones, para el funcionamiento de las oficinas del Centro de Conciliación y Mediación de la ciudad de Concepción;

Que, con tal objeto de recepcionó oferta por parte de la entidad Inversiones Malla S.A;

Que, la oferta proporcionada por Inversiones Malla S.A. cumple a cabalidad los requerimientos de la Dirección, teniendo en cuenta la infraestructura, ubicación y superficie del inmueble objeto del arriendo y la circunstancia de que dicha entidad se obliga a efectuar la construcción a su costo las oficinas requeridas;

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 e Inversiones Malla S.A con fecha 04.09.03 y mediante el cual, esta última entregará a la primera, el inmueble ubicado en calle San Martín N° 1337 al 1343 de la ciudad de Concepción, para funcionamiento de las oficinas del Centro de Conciliación y Mediación de dicha ciudad, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.-AUTORIZASE un gasto mensual de 120 U.F. (ciento veinte Unidades de Fomento) por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, y, un gasto total y único de 120 U.F. (ciento veinte Unidades de Fomento) por concepto de la garantía del arrendamiento respectivo, los cuales se imputarán al Sub.Tít. 25, Ítem 33, Asig. 279 del presupuesto vigente para la Dirección del Trabajo.

3.-PAGUESE a Inversiones Malla S.A., de conformidad con el siguiente detalle:

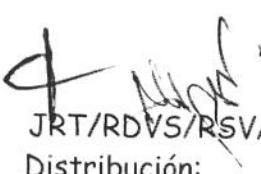
- a) La cantidad única y total de 60 UF (sesenta Unidades de Fomento) por concepto de la renta de arrendamiento correspondiente a la fracción de mes comprendida entre el 15 de diciembre y el 31 de diciembre de 2003.
- b) La cantidad única y total de 120 UF (ciento veinte Unidades de Fomento) por concepto de garantía del contrato de arrendamiento respectivo.

Se deja establecido que las cantidades mencionadas en las letras a y b precedentes, deberán ser pagadas en forma conjunta, entre el día 15 al 24 de diciembre de 2003, previa entrega del inmueble por parte del arrendador.

- c) La cantidad mensual de 120 UF (ciento veinte Unidades de Fomento) por concepto de la renta de arrendamiento respectivo, suma que deberá ser pagada a partir del mes de enero de 2004.




MARIA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO


JRT/RDVS/RSV/rdvs

Distribución:

Partes

Presupuesto (2)

DRT región del Bío Bío

Dept. Gestión y Desarrollo

U. de Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES MALLA S.A.

A

DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO

En Santiago, 04 de septiembre de 2003, comparecen: **INVERSIONES MALLA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, en adelante "la arrendadora", rol único tributario Nº 78.123.140-1, domiciliada en Talcahuano, calle Colón Nº 1038, **representada por don Marcelo Edmundo LLanos Campos**, abogado, casado, cédula de identidad y rol único tributario Nº6.424.552-K, del domicilio de su representada, por una parte y por la otra la **DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO**, rol único tributario Nº 61.502.000-1, Institución de Derecho Público, en adelante "la arrendataria" con domicilio en Santiago, calle Agustinas Nº1253, **representada por doña María Ester Feres Nazarala**, abogado, casada, cédula nacional de identidad Nº 4.832.615-3 del domicilio de su representada, se ha convenido en el siguientes contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inversiones Malla S.A. declara ser dueña de un inmueble, ubicado en calle San Martín Nº 1337 al 1343 de Concepción.-

SEGUNDO: La arrendadora entrega en arrendamiento a la Dirección del Trabajo, para quién acepta y arrienda su representante legal, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.-

TERCERO: En el inmueble arrendado, la arrendadora se compromete a efectuar la construcción del Centro de Conciliación y Mediación de la ciudad

de Concepción, de acuerdo a plano confeccionado por el Arquitecto don Werner Sther W., visado por la Arquitecto de la Dirección del Trabajo Sra. Francisca Hurtado y según los requerimientos de la mencionada Dirección. El mencionado plano, es parte integrante del presente contrato.- El tipo de construcción será similar a la de la Inspección Comunal del Trabajo de Talcahuano.-

CUARTO: El bien arrendado no podrá ser destinado por la arrendataria, sino como Oficinas para el mencionado Centro de Conciliación y Mediación de Concepción, de su dependencia.-

QUINTO: La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y aseo el inmueble arrendado, el cual se entrega recién construido y sin uso, al igual que sus instalaciones y artefactos, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.-

SEXTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a 120 (ciento veinte) Unidades de Fomento o su equivalente en el tiempo, pagadera por anticipado dentro de los diez primeros días de cada mes.-

Se deja establecido que para efectos del primer periodo de renta, se pagará la cantidad equivalente en moneda nacional a 60 (sesenta) Unidades de Fomento, por concepto del periodo comprendido entre el 15 y el 31 de diciembre de 2003.-

Además la arrendataria queda obligada a pagar todos los consumos inherentes al uso del inmueble, tales como electricidad, gas, agua potable, y demás que correspondan, durante el período de su ocupación efectiva.-

Se deja establecido que la arrendataria pagará, junto con el primer mes de renta una cantidad equivalente a un mes de renta, por concepto de garantía del presente contrato, para los efectos previstos en la cláusula undécimo.-

SEPTIMO: El presente contrato tendrá una duración de cinco años contados desde el 15 de diciembre de 2003, fecha que se fija para la entrega efectiva del inmueble a entera satisfacción de La Dirección, según certificación que efectuará la arquitecta de la Dirección del Trabajo Sra. Francisca Hurtado o quien la reemplace, y se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de cinco años, a menos que alguna de las partes se opusiera a tal renovación, comunicando mediante un aviso escrito dirigido a la otra, por carta certificada, enviada al domicilio señalado en éste contrato, con a lo menos 90 días de anticipación al término del período en vigencia.-

OCTAVO: La arrendataria no podrá efectuar transformaciones que afecten estructuras o el destino del bien arrendado sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora.

NOVENO: La arrendadora o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar el bien arrendado en el momento que lo deseé y la arrendataria se obliga a dar las facilidades que el caso requiera.-

DECIMO: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder el presente contrato a cualquier título.-

DECIMO PRIMERO: Los valores por conceptos de garantía recibidos según la cláusula sexto, lo son a título de caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato a la arrendataria y especialmente respecto de la mantención del mismo. Esta garantía no podrá imputarse a rentas futuras o a otros gastos a que ésta estuviere obligado a sufragar por el uso del bien raíz. Esta garantía le será devuelta a la arrendataria, en su caso, al término del Contrato, reajustada en la misma proporción que hubiere variado la renta

mensual, dentro del plazo de 20 días contados desde la restitución de la propiedad.-

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora no responderá por daños o perjuicios alguno sufrido por la arrendataria, con motivo de robos, inundaciones, o cualquier otro fenómeno de la naturaleza o actos de terceros, salvo que obedezcan a defectos de construcción del inmueble o fallas estructurales de la propiedad, o a la mala calidad de las instalaciones, artefactos, cañerías, etc.

DECIMO TERCERO: La arrendataria responderá de los daños que por su hecho o culpa, causare a las propiedades circundantes y al inmueble arrendado, según las reglas generales.-

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.-

DECIMO QUINTO: La personería de don MARCELO LLANOS CAMPOS, para representar a INVERSIONES MALLA S.A., consta de escritura pública de fecha 25 de agosto de 2000 otorgada ante Notario Público de Talcahuano, don Juan Roberto Arias Garrido, La personería de doña María Ester Feres Nazarla para representar a la DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO, consta del Decreto Supremo Nº 47, de fecha 11 de Marzo de 1994, del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, documentos que no se acompaña por entenderse conocido por ambas partes.-

MARCELO LLANOS CAMPOS

INVERSIONES MALLA S.A.

ARRENDADORA



MARIA ESTER FERES NAZARALA

ABOGADO

DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO

ARRENDATARIA