



DIRECCION DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
U. DE COORDINACION

UNIDAD DE COORDINACION	
N° K Sec.
PASE A
FECHA	16 JUL. 2003
JEFE

U. de Coordinación

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

EXENTA N° 788.-1

SANTIAGO, 15 JUL. 2003

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.- 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.
- 4.- Lo solicitado mediante Ordinario N° 1329 de fecha 11.06.03 del Sr. Director Regional del Trabajo de la V región.
- 5.- El correo electrónico de fecha 07.07.03 de la Dirección Regional del Trabajo de la V región.

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 Valparaíso;
- Que, la propiedad entregada por la Sociedad de Renta Hispano Chilena S.A. cumple a cabalidad los requerimientos de la Dirección, teniendo en cuenta su infraestructura, ubicación y superficie;
- 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 la Sociedad de Renta Hispano Chilena S.A., con fecha 14.07.03 y mediante el cual, esta última entrega a la primera, los locales B-3 y B-4 del tercer piso del Edificio Costanera Pacífico, ubicados en calle Blanco N° 1791 de la ciudad y comuna de Valparaíso, para funcionamiento de las oficinas del Centro de Conciliación y Mediación de dicha ciudad, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

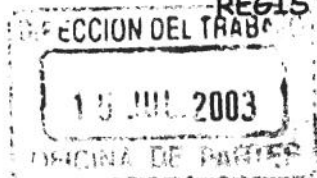
Hefe
Mariol Rodríguez
Luquel Jimenez
terera fuentes

2.-AUTORIZASE un gasto mensual y total de 158 U.F. (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) a partir del mes de septiembre de 2003, por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, y, un gasto total y único de 158 U.F. (ciento cincuenta y ocho 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 Sociedad de Renta Hispano Chilena S.A., de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La cantidad única y total de 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) por concepto de garantía del contrato de arrendamiento respectivo, suma que deberá ser pagada dentro de los diez primeros días del mes de agosto de 2003.
- b) La cantidad mensual y total de 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) por concepto de la renta de arrendamiento respectivo; suma que deberá ser pagada a partir del mes de septiembre de 2003.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



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

J. J. P. S.
JRT/SAT/RDVS/rdvs
Distribución:
Partes
Presupuesto
DRT V Región
Depto. Gestión y Desarrollo
U. de Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago, a 14 de julio de 2003, por una parte, La Sociedad de Renta Hispano Chilena S.A. RUT N° 91.230.000-5, representada legalmente por don Fernando González Peña, chileno, casado, constructor civil, Cédula Nacional de Identidad N° 4.789.690-8, ambos con domicilio en Av. Errázuriz N° 1744 Of. A-8, de la ciudad de Valparaíso, en adelante "El arrendador", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora, doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad N° 4.832.615-3, ambas con domicilio en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "El arrendatario" o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, la totalidad de la superficie de la propiedad de la cual declara ser dueño, correspondiente a Local Comercial B-3, del 3° piso, con superficie de 527,47 metros cuadrados, y a local B-4 del mismo piso, con una superficie de 89,71 metros cuadrados, ambas del Edificio Costanera Pacífico, y ubicados en calle Blanco N° 1791 de la ciudad y comuna de Valparaíso, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de La Dirección.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de 135 UF (ciento treinta y cinco Unidades de Fomento) por el local B-3 y a la suma mensual de 23 UF (veintitrés Unidades de Fomento) por el local B-4, totalizando ambos la suma mensual de 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento), cantidad que deberá ser pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación de los documentos que corresponda. La renta precedentemente señalada incluye los estacionamientos para vehículos, N°s 27, 91, 92 y 95, ubicados en calle Blanco N° 1725.

Dicho pago se efectuará en las oficinas del arrendador, cuyo domicilio se menciona en la cláusula N° 1, del presente contrato.

La Dirección se obliga a pagar con toda puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, gastos comunes y demás que corresponda.

TERCERO:

Se deja establecido que con el objeto de proceder a la custodia del inmueble, la entrega material del mismo se verificará el día 17 de julio de 2003.

El presente contrato tendrá una vigencia de cinco 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 del de cualquiera de sus prórrogas.



No obstante lo señalado en el párrafo primero, se deja expresa constancia que para efectos del pago del primer periodo de renta, éste se efectuará sólo a partir del 01 de septiembre de 2003.

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 lo establecido en inventario detallado, el cual forma parte integrante del presente contrato.

QUINTO:

Serán obligaciones de La Dirección:

- 1) Mantener en buen 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 buen 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 dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
Se deja expresamente establecido que La Dirección podrá efectuar en el inmueble arrendado las instalaciones, modificaciones y mejoras necesarias para la habilitación del Centro de Conciliación y Mediación de la ciudad de Valparaíso.
Dichas instalaciones, modificaciones y mejoras podrán ser retiradas al término del presente contrato.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por 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 los consumos que le hayan correspondido.



SEXTO :

Todas las instalaciones y mejoras que el arrendatario introduzca en el bien raíz arrendado, quedarán a beneficio exclusivo del arrendador, sin derecho a reembolso para el arrendatario. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento, podrán ser sacadas por el arrendatario si lo estimara conveniente, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior correcta utilización del inmueble, habida consideración del estado actual en que el inmueble se entrega.

SÉPTIMO:

El arrendador autoriza al arrendatario para efectuar el cambio en la potencia eléctrica con la empresa Chilquinta Energía S.A., si así lo estimare necesario el arrendatario, asimismo, el arrendatario se compromete que al momento de la restitución de la propiedad, dejará sin efecto el aumento de potencia mencionado con la empresa eléctrica y deberá dejar completamente saneada las cuentas de electricidad que se originen a consecuencia de este cambio de potencia, o a convenios de pago.

OCTAVO :

El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudiere producirse y ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias del arrendatario o de terceros, que se encuentren en el inmueble, en caso de incendio, robos, temblores, terremotos, inundaciones, anegamientos, derrames, roturas de cañerías, obstrucciones, filtraciones, cortocircuitos, etc. y en general, por cualquier tipo de siniestros que ocurra en la propiedad, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula quinta N° 1 y 2 del presente contrato.

NOVENO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que le fue entregada, 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 al arrendador, la cantidad total de U.F 158 (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) y que ésta se obliga a hacer devolución, dentro de los treinta 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.





DÉCIMO:


Para todos 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.

UNDÉCIMO:

El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DUODÉCIMO:

La personería 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 don Fernando González Peña, consta de copia de acta N° 577 del Directorio de la Sociedad de Renta Hispano Chilena S.A., reducida a escritura pública de fecha 6 de julio de 1995 otorgada ante Notario Público de la ciudad de Valparaíso don Manuel Jordán López, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.


FERNANDO GONZÁLEZ PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD DE RENTA
HISPANO CHILENA S-A



MARIA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

FIRMO ANTE MI don FERNANDO GONZALEZ PEÑA c.i. 4.789.690-8 Nac. en representación de SOCIEDAD DE RENTA HISPANO CHILENA S.A. como arrendadora. La personería del firmante consta en escritura de Acta de fecha 06-07-1995 suscrita ante el Notario de Valparaíso don MANUEL JORDAN LOPEZ.- SANTIAGO 14 JULIO 2003

Autorizo la firma de doña MARIA ESTER FERES NAZARALA c.i. 4.832.615-3 nac. en representación de la DIRECCION DEL TRABAJO como arrendataria. SANTIAGO 17 JULIO 2003

