



ASESORIA

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

UNIDAD DE ASESORIA	
Nº Kard. Secc.	_____
Pase a:	_____
Fecha:	25 ENE 2005
Iefe:	_____

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA DRT XI REGION , AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO

EXENTA N°

69

Stgo, 21 ENE. 2005

VISTOS:

1.- Lo dispuesto en el art.6 letra a ) del D.F.L. N° 2 de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;

2.- Lo dispuesto en el art. 5º, letra f) del D.F.L. N° 2 de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;

3.- La Resolución N°55 de 1992, de la Contraloría General de la República y sus posteriores modificaciones, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por Resolución 520 de 1996, de dicho Organo Contralor;

4.- La resolución 82 de 06 de abril de 2000, tomada razón con fecha 02 de mayo del mismo año;

5.- Oficio reservado N°43 de 07 de diciembre de 2004, del Sr. Director Regional del Trabajo de la Undécima Región

CONSIDERANDO:

1.- Que, La Dirección Regional del Trabajo requiere un nuevo inmueble para sus dependencias , dado que el que actualmente ocupa no cumple a cabalidad con los requerimientos indispensable para el optimo funcionamiento de un Servicio Público

2.- Que, con fecha 23 de octubre de 2004 se ha suscrito contrato de arrendamiento con don Raúl Rosas Añazco, respecto del inmueble ubicado en calle 12 de octubre N°382 de la ciudad de Coyhaique;

3.- Que se hace necesario para la Dirección formalizar dicho contrato;

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de octubre del presente año entre la Dirección del Trabajo y Don Raúl Rosas Añazco, en virtud del cual este da en arrendamiento a aquella la propiedad ubicada en calle 12 de Octubre N° 382 de la ciudad de Coyhaique

2.- AUTORIZASE un gasto mensual de \$800.00( ochocientos mil pesos) por concepto de renta de arriendo, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 17 asignación 010 del presupuesto vigente de esta Dirección; y por única vez la entrega de \$800.000(ochocientos mil pesos) por concepto de garantía de contrato, imputándose dicha suma a la cuenta complementaria 4130105 001 del presupuesto vigente de esta Dirección.

3.- PAGUESE a don Raúl Rosas Añazco , mensualmente la suma de \$800.00( ochocientos mil pesos) por concepto de renta de arriendo, conforme lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato que mediante esta resolución se aprueba, y por única vez la entrega de \$800.000(ochocientos mil pesos) por concepto de garantía de contrato conforme lo prescrito en la cláusula octava de referido documento.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO

DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

RCP/SAT/sat  
Distribución  
Of. Partes  
U. Asesoría  
DRT XI  
Finanzas

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 23 de octubre de 2004, por una parte, don Raúl Rosas Añazco, chileno, agricultor, Cédula Nacional de Identidad N°4.036.296-7, domiciliado en calle Las Quintas N°35, de la ciudad de Coyhaique, en adelante "El arrendador", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por don Marcelo Albornoz Serrano, Director del Trabajo (s), chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.895.887-k, ambos domiciliados 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 del inmueble del cual declara ser dueño, ubicado en calle 12 de Octubre N°382, de la ciudad de Coyhaique, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de la Dirección.

Se deja establecido que la propiedad que se arrienda incluye una superficie suficiente para estacionamiento de los vehículos de la Dirección.

### SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de \$800.000 (ochocientos mil pesos), suma que será pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro correspondiente.

La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses conforme a la variación que haya experimentado el IPC durante el período inmediatamente anterior.

La Dirección se obliga a pagar con toda puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas.-

### TERCERO:

El arrendador se compromete a efectuar reparaciones y una ampliación del inmueble arrendado por una superficie de 80 mts. cuadrados, para lo cual se le otorga un plazo de 4 meses y dos semanas a contar de la fecha del presente instrumento.

Las reparaciones y ampliación se especifican en anexo que forma parte del presente contrato.

El contrato comenzará a regir desde la entrega efectiva del inmueble a la Dirección, previa recepción conforme de los trabajos realizados por el arrendador a entera conformidad de la Dirección. La recepción conforme de los trabajos será realizada por un profesional arquitecto de la Dirección quien por esta vía certificará la correcta ejecución de las obras.

Se deja constancia que será de cargo exclusivo del arrendador cumplir con toda la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Reglamento aplicable a la propiedad arrendada y, en particular, deberá acreditar la recepción final de la obra de ampliación por parte de la I. Municipalidad de Coyhaique

#### CUARTO:

El presente contrato tendrá una duración de dos años. Se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de dos 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 periodo inicial, o de cualquiera de sus prórrogas.

#### QUINTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentre al momento de del termino de la obra de ampliación , con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, que se levantará a la fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado, y que se agregará al presente contrato como anexo.

#### SEXTO:

Se deja establecido que los gastos de ampliación del inmueble objeto del presente arrendamiento, para el óptimo funcionamiento de las oficinas de la Dirección, según los requerimientos impartidos por ésta, serán de cargo del arrendador.

#### SÉPTIMO:

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.
- 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 del arrendador, 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. Se levantará acta que de cuenta de la restitución y recepción correspondiente.

#### OCTAVO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será 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 única y total de \$800.000, que éste se obliga a devolver 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.

Una vez entregada el inmueble a la Dirección esta pagará al arrendador la cantidad correspondiente a diez meses de la renta pactada, equivalente a la suma de \$8.000.000 (ocho millones de pesos). Concluido los 10 meses, el arrendamiento correspondiente al mes 11 se pagara dentro de los 10 primeros días por anticipado y así sucesivamente hasta el término de este contrato.-

#### NOVENO:

El arrendador asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario.

#### DECIMO:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, ni autoriza al arrendatario para hacerlas. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario deberá ser autorizada específicamente por el arrendador y será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

Sin embargo, el arrendador será obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que este último no las haya hecho necesarias por su culpa.

#### DECIMO PRIMERO:

El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inservible se le pondrá fin al presente contrato.

#### DECIMO SEGUNDO:

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y a destinar la propiedad a fines contrarios a la moral, las buenas costumbres o el orden público.

La transgresión de estas prohibiciones dará lugar a la terminación inmediata del contrato.

#### DECIMO TERCERO:

El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes a este.

#### DECIMO CUARTO:

El arrendador o sus representantes debidamente acreditados tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado dando previo aviso, a la arrendataria y en horarios que no interrumpan el normal funcionamiento de la Dirección .

**DÉCIMO QUINTO:**

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.

**DÉCIMO SEXTO:**

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

**DÉCIMO SEPTIMO:**

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano consta en resolución 82 de 06 de abril de 2000, tomada razón con fecha 02 de mayo del mismo año



RAUL ROSAS ANAZCO  
C.I. 4.036.296-7



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO(S)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO