

MONTO ACTUAL.  
\$273.156.-

15/12/06 21:6

DIRECCION DEL TRABAJO  
DEPTO. ADMINISTRATIVO  
ADMINISTRACION GENERAL

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE  
INDICA.

EXENTA N° 1521 /

SANTIAGO, 03 de septiembre de 1996.

VISTO :

Los antecedentes y las facultades que me otorga el D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, Subsecretaría del Trabajo y la Resolución N°55, de 1992, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

La necesidad de Servicio de contar con un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento, de las oficinas de la Inspección del Comunal del Trabajo de Rengo.

RESUELVO :

1. APROBARE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y don Hugo Escobar Salazar, mediante el cual la primera recibe en arriendo el inmueble ubicado en calle Manuel Rodríguez N°389, de la ciudad de Rengo.
2. AUTORIZARE pagar la suma de \$200.000 mensuales, por concepto del citado arriendo a contar del 1 de septiembre de 1996.
3. El contrato de arriendo tendrá una duración de cinco años a contar del 1 de septiembre de 1996, y podrá renovarse automáticamente, a partir de la fecha de vencimiento, por periodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación, del periodo original o de sus prórrogas.
4. Se deja constancia que el contrato de arriendo que se aprueba, forma parte integrante de la presente resolución.
5. Cárquese el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22, Item 17, del Presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

DIRECCION DEL TRABAJO  
03 DEL 1996  
SECRETARIA



*Maria Ester Ferres Nazarala*

MARIA ESTER FERRES NAZARALA  
ABOGADO

DISTRIBUCION:

- Partes
- Adm. General
- Presupuestos
- D.R.T. Renga.
- I.C.T. Rengo

*Adm. Gen.*

CONTRATO DE ARRIENDO

En Rengo, a 19 de agosto de 1996, entre la Dirección del Trabajo, representada por su Directora doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogado, cédula identidad N°4.832.615-3, ambas domiciliadas en calle Agustinas 1253, 10° piso, Santiago, en adelante la "arrendataria" y por la otra don Hugo Escobar Salazar, cédula de identidad N°2.791.771-2, domiciliado en calle Arturo Prat N-569, de la ciudad de Rengo, en adelante el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO

: El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Manuel Rodríguez N°389, de la ciudad de Rengo, el cual por este acto la da en arriendo a la Dirección del Trabajo, quien la toma y acepta para sí, la cual será destinada para uso de las dependencias de la Inspección Comunal del Trabajo de Rengo.

SEGUNDO

: El presente contrato regirá desde el 1 de septiembre de 1996 y tendrá una duración de 5 años, renovables por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes da aviso por carta certificada con un mínimo de 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento.

TERCERO

: La renta mensual será de \$200.000, la que se pagará por periodos anticipados los cinco primeros días de cada mes y se reajustará anualmente de acuerdo de acuerdo a la variación que indique el Índice de Precios al consumidor I.P.C.

CUARTO

: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o los gastos comunes que correspondan, la suma a pagar por el "arrendatario" devengará intereses corrientes, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta o los gastos comunes al momento de su pago efectivo. Si el atraso en el pago por parte del arrendatario hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar, además un 5% sobre la suma total adeudada a título de honorarios de cobranza judicial.

QUINTO

: Queda prohibido al arrendatario, ceder o subarrendar la propiedad arrendada, como así mismo, destinarla a un uso que no esté estipulado en este contrato o hacer variaciones sin consentimiento del arrendador.

SEXTO

: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario mantener la propiedad en buen estado de aseo y conservación y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

SEPTIMO

: El arrendador no responderá de modo alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de situaciones provocadas por terceros, incendio, filtraciones, inundaciones o cualquier hecho análogo.

OCTAVO

: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito.

NOVENO

: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente a la fecha de término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, el arrendatario deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente, los de consumos de energía eléctrica, agua y otros.

Si a la fecha de término de contrato, el arrendatario aún no ha restituido la propiedad, éste estará obligado a continuar pagando la renta pactada hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que con ello se produzca la renovación del contrato.

DECIMO

: A fin de garantizar la conservación de la propiedad en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$200.000, que éste se obliga a restituir reajustado y equivalente a un mes de arriendo dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que la propiedad le haya sido entregada a su satisfacción, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos sólo por el uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, servicios especiales, energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO PRIMERO

: Se deja constancia que la personería jurídica de doña María Ester Ferres Nazarala, consta del Decreto N°47, del 11 de marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

DECIMO SEGUNDO

: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y validez quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.



*María Ester Ferres Nazarala*  
MARIA ESTER FERRES NAZARALA  
ARRENDATARIA

*Hugo Escobar Salazar*  
HUGO ESCOBAR SALAZAR  
ARRENDADOR