



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

UNIDAD DE COMPRAS Y CONTRATACIONES	
Nº Kard. Secp.	
Pase a:	<i>Julio Pablo Pateo</i>
Fecha:	25 SET 2008
Jefe:	

**APRUEBA CONTRATO QUE INDICA  
AUTORIZA GASTO Y ORDEN APAGO**

EXENTA Nº 963

Stgo, 24 SET. 2008

**VISTOS:**

1.-Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f, del D.F.L. Nº 2 de 1967 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social

2.- La Resolución Nº 55 de 1992 de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por resolución Nº 520 de 1996 de dicho Organismo contralor.

3.- Contrato de arrendamiento de fecha 01 de septiembre de 2008, suscrito entre la Inmobiliaria de A. Maulen Ltda. y la Dirección del Trabajo;

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 01 de septiembre de 2008 se suscribió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Vitacura Nº 3.900 de la comuna de Vitacura, Santiago, para funcionamiento de la Inspección Comunal Santiago Oriente;

Que se hace necesario para la Dirección formalizar dicho acuerdo

**RESUELVO:**

**APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria de A. Maulen Ltda. con fecha 01 de septiembre de 2008.

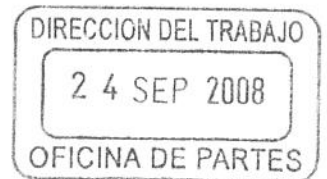


**GOBIERNO DE CHILE  
DIRECCION DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION  
Y GESTION FINANCIERA**

**PAGUESE** a la Inmobiliaria de A. Maulen Ltda. conforme el siguiente detalle:

- a) en el mes de octubre de 2008 la cantidad de UF 350.- (trescientas cincuenta unidades de fomento) por concepto de mes de garantía de fiel cumplimiento de contrato, conforme lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato que mediante esta resolución se aprueba;
- b) a partir del mes de octubre de 2008, la cantidad mensual de UF 350.- (trescientas cincuenta unidades de fomento) por concepto de renta de arrendamiento, conforme lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato que mediante esta resolución se aprueba.

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**



**PATRICIA SILVA MELENDEZ  
ABOGADA  
DIRECTORA DEL TRABAJO**

*BCHQ/RCHZ/SAT/jpm*  
Distribución  
-Of. De Partes  
-U.C.C.  
-U. Finanzas  
-DRT Región Metrop.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de septiembre de 2008, por una parte, Inmobiliaria de A. Maulen Limitada, RUT 79.747.080-5, representada por Don Angel Custodio Maulen Ríos, Cédula Nacional de Identidad N°6.617.400-k, chileno, casado, ingeniero civil, ambos con domicilio en Avda. Pedro de Valdivia N° 164, Providencia, en adelante "la arrendadora", y por la otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora doña Patricia Silva Meléndez, chilena, casada, abogada, Cédula Nacional de Identidad N° 8.944.520-5, ambas domiciliadas en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria " o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### PRIMERO:

La arrendadora entrega en arrendamiento a la Dirección, quien acepta para sí, parte del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Vitacura N°3900, comuna de Vitacura, Santiago, y que corresponde a una superficie de 717 Mts2, la cual se divide en placa comercial en primer piso de una superficie total de 292.29 mts2, más 2º piso con una superficie de 433.49 Mts2., con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de la Dirección. Se incluye además una superficie de 400mts2, en primer subterráneo, la que será utilizada para estacionamientos de vehículos Institucionales y bodegas de la oficina. El rol de avalúo fiscal del inmueble corresponde al N° 00481-14.

La Dirección declara conocer perfectamente la ubicación, dimensiones y demás características de los inmuebles que se dan en arrendamiento.

La parte arrendadora declara que el inmueble tiene destino comercial y se encuentra al día con todos sus permisos ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Vitacura

### SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de 350 Unidades de Fomento (trescientas cincuenta Unidades de Fomento). La renta de arrendamiento deberá pagarse por mes adelantado, en las oficinas que el arrendador mantendrá en el propio edificio, dentro de los cinco primeros días del mes de cuya renta se trata, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento en la fecha de pago efectivo de la misma. Si por

cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará en base al índice de reajuste que por disposición legal la sustituyera y, en caso de no haber tal disposición legal, se pagara reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) del mes inmediatamente anterior.

La renta de arrendamiento será pagada dentro los primeros cinco días de cada mes, contra presentación del documento de cobro correspondiente. El arrendador entregará este documento a más tardar el último día hábil del mes anterior al pago.

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

Se deja constancia que la renta de arrendamiento comenzará a devengarse a partir del día 1º de octubre de 2008.

### **TERCERO:**

El presente contrato tendrá una duración de cinco años, a contar del 08 de septiembre de 2008, fecha que se fija para la entrega efectiva del inmueble. Se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno de ellos, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, su intención de poner término al mismo, con a lo menos con ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial, o de cualquiera de sus prórrogas.

### **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, y que se agregará al presente contrato como anexo.

### **QUINTO:**

Serán obligaciones de La Dirección:

- 1) Realizar las reparaciones y reposiciones ordinarias o menores que fuera menester efectuar en los inmuebles arrendados, incluyendo vidrios, pisos, alfombras, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas y las demás de igual naturaleza que procedan y que según la costumbre correspondan a reparaciones locativas. Sin embargo el arrendatario no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de los inmuebles arrendados.

Asimismo, el arrendador será responsable de las reparaciones locativas del inmueble arrendado que deriven del caso fortuito, fuerza mayor o de la mala calidad de la cosa arrendada, según lo establece el artículo 1927 del código civil.

- 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 mismo estado en que es recibido en este acto, ello sin perjuicio del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimo, 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.
- 4) Pagar conjuntamente con la renta de arrendamiento los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar también dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes.-  
Las partes acuerdan que al arrendatario le corresponderá, una cuota de participación en los Gastos Comunes equivalentes al 14,3644 por ciento del total de los gastos comunes de la oficina arrendada, calculado sobre una base mensual.
- 5) Pagar oportunamente y a quien le corresponda, todos los consumos de servicios, tales como electricidad, y teléfono.
- 6) No causar molestias a los demás arrendatarios o al público que visite el edificio, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor.

#### **SEXTO:**

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 a la arrendadora, la cantidad única y total de 350 U.F. (trescientos cincuenta unidades de fomento), suma que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la

propiedad, salvo que las partes acuerden una cantidad inferior producto de la aplicación de lo dispuesto en la presente cláusula

La Dirección no podrá imputar dicha garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

#### **SEPTIMO:**

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles arrendados, ello sin perjuicio de la reparaciones necesarias que conforme el artículo 1927 del Código Civil, sean de su cargo. Asimismo, el arrendador no responderá en caso alguno por robos que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos, incendio, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de la humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza. En caso de incendio o inundaciones, el arrendador tendrá derecho a ingresar a los inmuebles arrendados aún en ausencia del arrendatario, con el objeto de precaver mayores daños, y este último no tendrá derecho a formular reclamación alguna en contra del arrendador por los perjuicios causados con ocasión del siniestro o por quienes acudan a intervenir en el mismo, tanto en lo relativo a los elementos e instalaciones de la oficina arrendada como de la oficina arrendada como de la mercadería que en el se encuentre.

Al término, por cualquier causa, del presente contrato el arrendatario deberá restituir los inmuebles, con todas las mejoras que le haya introducido las que quedaran a beneficio exclusivo del arrendador, salvo que ellas puedan ser retiradas sin detrimento de los inmuebles arrendados, En este último caso las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que de conformidad a este contrato deba ser restituida la propiedad. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo del arrendador, sin derecho a indemnización alguna para el arrendatario. Todo ello sin perjuicio de los acuerdos escritos a que puedan llegar las partes comparecientes durante la vigencia del presente contrato.

El arrendador para efectuar mejoras y reparaciones deberá obtener autorización a de la Dirección, coordinando en conjunto el calendario de obras.

La Dirección, previa la realización de remodelaciones y mejoras necesarias, a fin de habilitar las superficies arrendadas como oficina de atención de público masiva, situación que el arrendador declara conocer y aceptar, deberá obtener la aprobación previa de éste último, mejoras que en caso alguna podrán comprender alteraciones o intervención de vigas o lozas

estructurales que no admiten intervenciones.

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.

**OCTAVO:**

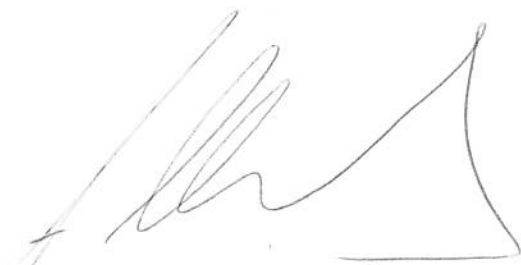
Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**NOVENO :**

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

**DÉCIMO:**

La personería de don Angel Custodio Maulen Ríos, consta en copia de escritura pública de fecha 26 de agosto de 1987, otorgada en Santiago ante Notario Público Sr. Enrique Morgan Torres, en tanto que la personería de doña Patricia Silva Meléndez, consta en Decreto Supremo N° 78 de fecha 17 de marzo de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.



**ANGEL MAULEN RÍOS  
RPTE. LEGAL  
ARRENDADOR**



**PATRICIA SILVA MELENDEZ  
ABOGADA  
DIRECTORA DEL TRABAJO  
ARRENDATRIA**