

Resolución II Región

DIRECCION DEL TRABAJO
DEPTO. ADMINISTRATIVO
ADMINISTRACION GENERAL

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE
INDICA.

EXENTA N° 189 /

SANTIAGO, 12 de febrero de 1997.

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 del Servicio de contar con un inmueble en óptimas condiciones para el funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de Calama.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y don Luis Fajardo Rubio, mediante el cual la primera recibe en arriendo el inmueble ubicado en calle Santa María 1657, de la ciudad de Calama.

2. El presente contrato de arriendo se reajustará una vez al año, de acuerdo al Índice de Precio al Consumidor y tendrá una duración de cinco años a contar del 01 de febrero de 1997, renovándose automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación.

3. **AUTORIZASE** pagar anticipadamente, por concepto de arriendo anual del citado inmueble, la suma de **\$7.200.000.-**

4. Se deja constancia que el contrato de arriendo que se aprueba, forma parte integrante de la presente resolución.

5. Cárguese el gasto que demanda la presente resolución al Subtítulo 22, ítem 17, del Presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.



MARIA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADO
DIRECTORA DEL TRABAJO

MEES/RSV/RCHZ/nfm
DISTRIBUCION:

- Partes
- Adm. General
- Presupuesto
- IPT. Calama
- DRT. Antofagasta

Aren,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FAJARDO RUBIO, LUIS

A

DIRECCION DEL TRABAJO

En Calama, a 01 de Febrero de 1997, entre don LUIS A. FAJARDO RUBIO, chileno, Arquitecto, cédula nacional de identidad número tres millones ochocientos dos mil setecientos treinta y tres guión seis, domiciliado en calle Cobija número 2.247 de la ciudad de Calama, en adelante "LA ARRENDADORA"; y la DIRECCION DEL TRABAJO, persona jurídica de Derecho Público representada para estos efectos por su Directora Nacional doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, chilena, casada, abogado, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos treinta y dos mil seiscientos quince guión tres, ambas con domicilio en Agustinas número 1.253 de la ciudad de Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA" quienes vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, y que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: La arrendadora declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Santa María número 1.657 de la ciudad de Calama, la que viene en este acto en dar en arrendamiento a la Dirección del Trabajo, para quien acepta su representante legal doña MARIA ESTER FERES NAZARALA.

SEGUNDO: La arrendataria destinará la propiedad arrendada a uso de oficinas, utilizándola para fines administrativos.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de cinco años contados desde 01 de febrero de 1997 hasta el 01 de febrero del 2002, renovándose automáticamente salvo que las partes pacten un nuevo plazo, el cual deberá acordarse al menos con sesenta días de anticipación al vencimiento de éste.

CUARTO: La renta anual de arrendamiento será de \$7.200.000.- (siete millones doscientos mil pesos), que deberá pagar la arrendataria durante el mes de Febrero de cada año que rija el presente contrato y en forma anticipada, la cual será reajustada una vez al año, en la misma oportunidad, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor que determina la Dirección Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en relación al respectivo período.

QUINTO: La arrendataria se obliga a pagar consumos de luz, agua potable, teléfono u otros servicios especiales que correspondan al inmueble.

SEXTO: La entrega material de la propiedad se efectúa a entera satisfacción de la arrendataria, en perfecto estado de conservación.

SEPTIMO: La arrendadora faculta para que se efectúen arreglos y ampliaciones al inmueble, para un mejor servicio.

OCTAVO: Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado las instalaciones eléctricas de la propiedad y demás artefactos, haciéndolos arreglar por su cuenta y a introducir a su cargo las mejoras de buen funcionamiento que requiera la propiedad arrendada.

NOVENO: La parte arrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras de ninguna clase ni reparaciones en la propiedad. Las mejoras que efectúe la parte arrendataria, salvo que puedan retirarse de la propiedad sin detrimiento para ella, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que se efectúen, sin que la parte arrendadora tenga que pagar su importe, cualquiera sea el objeto, naturaleza o monto de ellas.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir la propiedad al término del presente contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total del inmueble arrendado, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora, entregándole las llaves y la propiedad en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del uso o deterioro normal del tiempo; y, además, deberá entregar los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó la propiedad correspondientes a agua, luz, teléfono, etc.

DECIMO PRIMERO: La parte arrendadora no responderá de manera alguna, por los daños que pueda sufrir la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones o cualquier siniestro fortuito, ni por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por otros perjuicios que no deriven de la mala construcción y/o instalación en el inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Se dará término al presente contrato, cuando se produzca una de las siguientes causales:

a) Si la arrendataria destinare el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda.

b) Si la arrendataria no pagare la renta en el plazo estipulado en la cláusula cuarta.

c) Si la arrendataria no ocupare la propiedad personalmente o la cediere o subarrendare en todo o parte.

d) Si la arrendataria faltare en cualquiera de sus partes a lo convenido en el presente contrato.

DECIMO TERCERO: Las partes vienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes del presente contrato a cada una de las estipulaciones señaladas en la cláusula precedente, de modo que si el arrendatario incurre en las causales indicadas se entiende de común acuerdo causal de término inmediato ipso-iure del presente contrato de arrendamiento en conformidad a la Ley.

DECIMO CUARTO: Las partes acuerdan que, en caso de incendio, inundación, terremoto, o cualquier caso fortuito o fuerza mayor que afectare al inmueble arrendado, en términos de dificultar o impedir al arrendatario el uso y goce de éste para los fines señalados en la cláusula segunda, el presente contrato de arrendamiento terminará inmediatamente, debiendo el arrendador restituir al arrendatario la renta anual pagada anticipadamente por éste, y que corresponda al año en que se hubiere producido el siniestro, deducidos proporcionalmente los meses efectivamente ocupados. Dicha restitución se deberá efectuar dentro del término de treinta días corridos, contados desde la fecha del siniestro.

Las partes vienen en elevar a la calidad de esencial o determinante del presente contrato la estipulación señalada en el párrafo precedente, de modo que si se produce el siniestro mencionado, se entiende de común acuerdo causal de término inmediato ipso-iure del presente contrato de arrendamiento en conformidad a la Ley, en las condiciones ya especificadas.

DECIMO QUINTO: Para garantizar el fiel cumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo cuarta anterior, el arrendador firma y acepta en el presente acto, cinco letras de cambio a la orden del arrendatario, con cláusula de ser reajustable la cantidad librada, y que se individualizan a continuación:

a) Letra de cambio N° , girada y aceptada por don Luis A. Fajardo Rubio, en la ciudad de Antofagasta, con fecha 01 de Febrero de 1997, con vencimiento al 01 de Febrero de 1998, a la orden de DIRECCION DEL TRABAJO, representada por doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, por la cantidad de \$7.200.000.- (siete millones, doscientos mil pesos), reajustables.

b) Letra de cambio N° , girada y aceptada por don Luis A. Fajardo Rubio, en la ciudad de Antofagasta, con fecha 01 de Febrero de 1997, con vencimiento al 01 de Febrero de 1999, a la orden de DIRECCION DEL TRABAJO, representada por doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, por la cantidad de \$7.200.000.- (siete millones, doscientos mil pesos), reajustable.

c) Letra de cambio N° , girada y aceptada por don Luis A. Fajardo Rubio, en la ciudad de Antofagasta, con fecha 01 de Febrero de 1997, con vencimiento el 01 de Febrero de 2000, a la orden de DIRECCION DEL TRABAJO, representada por doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, por la cantidad de \$7.200.000.- (siete millones, doscientos mil pesos), reajustable.

d) Letra de cambio N° , girada y aceptada por don Luis A. Fajardo Rubio, en la ciudad de Antofagasta, con fecha 01 de Febrero de 1997, con vencimiento al 01 de Febrero de 2001, a la orden de DIRECCION DEL TRABAJO, representada por doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, por la cantidad de \$7.200.000.- (siete millones, doscientos mil pesos), reajustable.

e) Letra de cambio N° , girada y aceptada por don Luis A. Fajardo Rubio, en la ciudad de Antofagasta, con fecha 01 de Febrero de 1997, con vencimiento al 01 de Febrero de 2002, a la orden de DIRECCION DEL TRABAJO, representada por doña MARIA ESTER FERES NAZARALA, por la cantidad de \$7.200.000.- (siete millones, doscientos mil pesos), reajustable.

Las partes acuerdan que las letras de cambio antes indicadas serán guardadas y conservadas en poder de la DIRECCION REGIONAL DEL TRABAJO DE ANTOFAGASTA.

Las partes acuerdan que, en caso de renovación o prórroga del presente contrato de conformidad a la cláusula tercera, el arrendador deberá girar y aceptar las letras de cambio que correspondiente de conformidad a las condiciones que rijan a la fecha de dicha renovación o prórroga; salvo que de común acuerdo se pactare una garantía o caución diferente.

DECIMO SEXTO: La arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa cause a la propiedad circundante, asimismo, de las causas en que incurran los ocupantes de la propiedad arrendada, quedando liberada la parte arrendadora de cualquier cargo que pudiere formulársele por dicho concepto.

contrato, las partes fijarán su domicilio en la ciudad de Antofagasta, y se someterán a la jurisdicción correspondiente de sus Tribunales.

DECIMO NOVENO: La arrendadora autoriza en este acto a don Oscar Angel González , para que cobre y perciba las rentas de arrendamiento, otorgue y firme los recibos correspondientes.

VIGESIMO: La personería de doña MARIA ESTER FERES NAZARALA para representar a la DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO, consta del Decreto N°47 de fecha 11 de marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

VIGESIMO PRIMERO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de la parte arrendadora y dos en poder de la arrendataria.

VIGESIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

LEIDO Y APROBADO LAS PARTES FIRMAN DANDO SU CONFORMIDAD.

LUIS A. FAJARDO RUBIO
Arrendadora

DIRECCION DEL TRABAJO
DIRECTOR
P. DIRECCION NACIONAL DEL TRABAJO
CHILE
MARIA ESTER FERES NAZARALA
Arrendataria