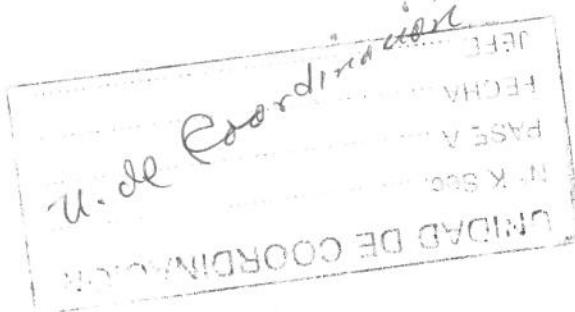




DIRECCIÓN DEL TRABAJO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
U.DE COORDINACIÓN



1) Carpeta aneja VIS
2) Envíe contrato original
a D.R.T Maule

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA ICT
DE PARRAL, AUTORIZA GASTO Y ORDENA
PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 154 - 1

SANTIAGO, 5 FEB. 2004

VISTOS :

Inspector Comunal del Trabajo de Parral.

2.- 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.

3.- 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.

4.- La ley 18.575 cuyo texto refundido, sistematizado y coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1/19.653, de 17.11.01, particularmente su artículo 9º.

CONSIDERANDO :

La necesidad de contar con el arrendamiento de un inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de las oficinas correspondientes a la Inspección Comunal del Trabajo de Parral;

Que, resulta conveniente, en términos de una óptima atención a los usuarios de la unidad operativa mencionada y del buen desempeño de las funciones de la misma, que el bien raíz que se entregue, cumpla a cabalidad los requerimientos de La Dirección, teniendo en cuenta su ubicación y superficie;

Que, con tal objeto, se recepcionó oferta de arriendo por parte de Sociedad Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Ltda.;

Que, dada la naturaleza de la negociación, corresponde acudir al trato directo.

RESUELVO :

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre La Dirección del Trabajo y la Sociedad Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Ltda., con fecha 20.01.04 y mediante el cual, esta última entrega a la primera, el inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 216, 1er. piso, Of. N° 1 de la ciudad de Parral, para funcionamiento de las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de dicha ciudad, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.- AUTORIZASE un gasto mensual de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), a partir del 16 de febrero de 2004, por concepto de la renta del arrendamiento señalado en el numeral precedente, suma que será reajustada cada año de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo anual precedente, y un gasto único y total de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) por concepto de garantía de arrendamiento; los cuales se imputarán al Sub.Tít. 22, Ítem 17, Asig. 010 del presupuesto vigente para la Dirección del Trabajo.

3.- PÁGUESE a Sociedad Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Ltda., también denominada Inmobiliaria Don Miguel Ltda., a contar del 16 de febrero de 2004, de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La cantidad única y total de \$ 175.000 (ciento setenta y cinco mil pesos), por concepto de la renta de arrendamiento correspondiente a la fracción de mes comprendida entre el 16 de febrero y el 29 febrero de 2004.
- b) La suma única y total de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), por concepto de garantía de arriendo.
- c) La suma mensual \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), a partir de marzo de 2004, por concepto de renta de arrendamiento, reajustables de conformidad se señala en el numeral 2 precedente.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE



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

SAT/RDVS/rdvs

Distribución:

Partes

Presupuesto (2)

DRT VII región del Maule

U. de Coordinación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 20 de enero de 2004, por una parte, Sociedad Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Limitada RUT N° 77.900.850-4 representada legalmente por don Miguel Angel Gutiérrez Pereira, contratista, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 6.155.686-9, ambos domiciliados en Villa Santa Luisa s/nº Población San Pablo Villa Camino El Ajial, comuna de Parral, en adelante "La arrendadora", y por otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por doña María Ester Feres Nazarala, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad N° 4.832.615-3, ambas domiciliadas en Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria o indistintamente "La Dirección", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

La arrendadora a través de su representante, entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, el inmueble del cual declara ser dueña, ubicado en calle Balmaceda N° 216, 1er. Piso, Of. N°1, de la ciudad de Parral, de una superficie de 128 m², 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 \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), cantidad que deberá ser pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de pago que corresponda. Dicha cantidad será reajustada cada año de conformidad con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo anual precedente.

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

Se deja establecido que para efectos del pago del primer periodo de renta, comprendido entre el 16 al 29 de febrero de 2004, esta corresponderá a la cantidad de \$ 175.000 (ciento setenta y cinco mil pesos).

TERCERO:

El presente contrato comenzará a regir a partir del día 16 de febrero de 2004, época que se fija para la entrega material y efectiva de la propiedad, a entera satisfacción de la Dirección, y tendrá una vigencia de tres años, entendiéndose renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes comunica a la otra, por escrito, 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.

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 formará parte integrante del presente contrato.

Se deja expresamente establecido que todo el material necesario para su implementación como asimismo la construcción de sus divisiones interiores, pintura, instalaciones eléctricas, puertas, ventanas, mostrador de atención de público, sanitarios, etc, serán de cargo de la arrendadora.

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.
- 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:

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 a la arrendadora, la cantidad total de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), y que ésta se obliga a hacer devolución, debidamente reajustados, 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.

SEPTIMO:

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.

OCTAVO:

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

NOVENO:

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 Miguel Angel Gutiérrez Pereira, consta de copia de escritura pública de fecha 10 de febrero de 2003, otorgada ante Notario Público de Parral, don Jorge Gillet Bebin, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.

Presente en este acto, doña Luisa Denis Castillo Meza, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 7.569.267-6, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el compareciente don Miguel Angel Gutiérrez Pereira, y de su mismo domicilio, quien autoriza expresamente a este último, para los efectos de dar en arriendo el inmueble mencionado en la cláusula primera, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1749 y siguientes del Código Civil, si así lo convinieren las partes del presente contrato.



Luisa Denis Castillo
MARÍA ESTER FERES NAZARALA
ABOGADO
DIRECTORA DEL TRABAJO

ARRENDATARIA

Miguel Gutiérrez
MIGUEL ANGEL GUTIÉRREZ PEREIRA
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA DON MIGUEL LTDA.

Direc. Castillo Meza
LUISA DENIS CASTILLO MEZA
C.I. 7.569.267-6

ARRENDADORA