



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

UNIDAD DE ASESORIA	
Nº Kard. Seco:	
Pase a:	
Fecha:	18 ENE. 2006
Jefe:	

**APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO QUE INDICA**

EXENTA N° **74**

Stgo, 18 ENE. 2006

**VISTOS:**

- 1.- Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f, del D.F.L. N°2 de 1967 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social
- 2.- La resolución N°55 de 1992 de la Contraloría General de la República, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue establecido por resolución N°520 de 1996 de dicho Órgano contralor.
- 3.- La Resolución Exta N° 1369 de 31 de diciembre de 2002, que aprueba contrato de arrendamiento para oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de Rancagua;

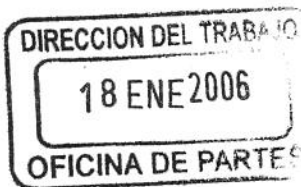
**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 30 de diciembre de 2005 se suscribió modificación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Avda. Bernardo O'higgins N° 347 de la ciudad de Rancagua, mediante el cual se aumenta la renta de arrendamiento a la cantidad de 130 UF mensuales.

Que se hace necesario para la Dirección formalizar dicho acuerdo

**RESUELVO:**

**APRUEBASE** la modificación de contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección del Trabajo y la Sociedad Lantadilla Hermanos Ltda., con fecha 30 de diciembre de 2005



**MARCELO ALBORNOZ SERRANO**  
**ABOGADO**  
**DIRECCION DEL TRABAJO**

LEG/SAT/sat  
 Distribución  
 -Of. De Partes  
 -U. Asesoría  
 -U. Finanzas  
 - DRT VI Región

## MODIFICACION CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago, a 30 de diciembre de 2005, por una parte, La Sociedad Lantadilla Hermanos Limitada - Diseño Integral, RUT N° 79.625.260-K, representada legalmente por don Aldo Andrés Lantadilla Amaranto, comerciante, Cédula de Identidad N° 6.255.226-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Carretera El Cobre N° 380, Rancagua, en adelante "El arrendador", y por la otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Director, don Marcelo Albornoz Serrano, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.895.887-k, ambos con domicilio en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "la Dirección" se ha convenido lo siguiente:

### PRIMERO:

La Dirección tomó en arrendamiento con fecha 19 de diciembre del año 2002, inmueble ubicado en ubicada en Av. Bernardo O' Higgins N° 347, de la ciudad de Rancagua, para uso de oficinas correspondiente a la Inspección Provincial del Trabajo. Mediante el presente acuerdo las partes conviene en modificar el contrato vigente en los siguientes términos:

### SEGUNDO:

Modifícase la cláusula segunda, dejándose establecido que la renta de arrendamiento a contar del día 01 de enero de 2006, corresponde a la suma de 130 U.F. mensuales (ciento treinta unidades de fomento).

### TERCERO:

Mediante el presente acuerdo el arrendador se compromete a realizar, a su costo, en el inmueble objeto del presente contrato, las siguientes reparaciones:

1. Reparación total y definitiva de fugas de agua de servicios higiénicos del segundo piso del inmueble;
2. Reparación del piso del baño de damas del primer nivel del inmueble;
3. Instalación de caja de protección del medidor de agua potable del inmueble;
4. Instalación de cortinas en la totalidad de las ventanas del segundo piso del inmueble;
5. Instalación de panel divisorio en el sector de comedor del segundo piso del inmueble que lo divida en dos partes;

LANTADILLA HNDS.




6. Efectuar una abertura en forma de medio punto desde la dependencia destinada a la unidad de fiscalización , que la una con el sector de comedor;
7. Instalación de protecciones ( puntas de tiburón) en todo el perímetro de la reja de entrada al inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento;
8. Efectuar toda reparación que sea necesaria por desperfectos y / o dificultades que se presenten, que se deban exclusivamente a fallas estructurales y no de uso ordinario ni mantenimiento;
9. Todas las reparaciones mencionadas serán sin perjuicio de las reparaciones que se deban realizar con posterioridad y que no sean consecuencia del uso ordinario del inmueble.

**CUARTO:**

Se deja expresamente establecido que en todo lo no modificado rijen las disposiciones del contrato suscrito con fecha 19 de diciembre de 2002.

**QUINTO:**

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano, consta en DS 25 de 28 de enero de 2005 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto que el poder de don Aldo Latadilla Amaranto, consta de escritura pública de fecha 14 de febrero de 1986, otorgada ante Sr. Notario Interino de Rancagua, don Jorge Zapata Medina, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.

  
ALDO LANTADILLA AMARANTO  
por LANTADILLA HERMANOS LIMITADA  
DISEÑO INTEGRAL

ARRENDADOR

LANTADILLA HNOS. LTDA.

  
MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO

ARRENDATARIO

## MODIFICACION CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago, a 30 de diciembre de 2005, por una parte, La Sociedad Lantadilla Hermanos Limitada - Diseño Integral, RUT N° 79.625.260-K, representada legalmente por don Aldo Andrés Lantadilla Amaranto, comerciante, Cédula de Identidad N° 6.255.226-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Carretera El Cobre N° 380, Rancagua, en adelante "El arrendador", y por la otra parte, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Director, don Marcelo Albornoz Serrano, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.895.887-k, ambos con domicilio en Agustinas 1253, Santiago, en adelante "la Dirección" se ha convenido lo siguiente:

### PRIMERO:

La Dirección tomó en arrendamiento con fecha 19 de diciembre del año 2002, inmueble ubicado en ubicada en Av. Bernardo O' Higgins N° 347, de la ciudad de Rancagua, para uso de oficinas correspondiente a la Inspección Provincial del Trabajo. Mediante el presente acuerdo las partes conviene en modificar el contrato vigente en los siguientes términos:

### SEGUNDO:

Modificase la cláusula segunda, dejándolo establecido que la renta de arrendamiento a contar del día 01 de enero de 2006, corresponde a la suma de 130 U.F. mensuales (ciento treinta unidades de fomento).

### TERCERO:

Mediante el presente acuerdo el arrendador se comprometea realizar, a su costo, en el inmueble objeto del presente contrato, las siguientes reparaciones:

1. Reparación total y definitiva de fugas de agua de servicios higiénicos del segundo piso del inmueble;
2. Reparación del piso del baño de damas del primer nivel del inmueble;
3. Instalación de caja de protección del medidor de agua potable del inmueble;
4. Instalación de cortinas en la totalidad de las ventanas del segundo piso del inmueble;
5. Inatalación de panel divisorio en el sector de comedor del segundo piso del inmueble que lo divida en dos partes;

LANTADILLA HNOS. LTDA. 


6. Efectuar una abertura en forma de medio punto desde la dependencia destinada a la unidad de fiscalización , que la una con el sector de comedor;
7. Instalación de protecciones ( puntas de tiburón) en todo el perímetro de la reja de entrada al inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento;
8. Efectuar toda reparación que sea necesaria por desperfectos y / o dificultades que se presenten, que se deban exclusivamente a fallas estructurales y no de uso ordinario ni mantenimiento;
9. Todas las reparaiones mencionadas serán sin perjuicio de las reparaciones que se deban realizar con posterioridad y que no sean consecuencia del uso ordinario del inmueble.

**CUARTO:**

Se deja expresamente establecido que en todo lo no modificado rijen las disposiciones del contrato suscrito con fecha 19 de diciembre de 2002.

**QUINTO:**

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano, consta en DS 25 de 28 de enero de 2005 del Ministeriodel Trabajo y Previsión Social, en tanto que el poder de don Aldo Latadilla Amaranto, consta de escritura pública de fecha 14 de febrero de 1986, otorgada ante Sr. Notario Interino de Rancagua, don Jorge Zapata Medina, documentos que no se acompañan por entenderse conocidos por las partes.

  
ALDO LANTADILLA AMARANTO  
por LANTADILLA HERMANOS LIMITADA  
DISEÑO INTEGRAL  
  
ARRENDADOR  
LANTADILLA HNOS. LTDA.

  
MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO  
  
ARRENDATARIO



DIRECCIÓN DEL TRABAJO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
U. DE COORDINACIÓN

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA IPT  
DE RANCAGUA, AUTORIZA GASTO Y  
ORDENA PAGO.

EXENTA N° 13691

SANTIAGO, 31 DIC. 2002

**VISTOS :**

- 1.- La facultad que me confiere la letra a) del artículo 6º, del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.
- 2.- La Resolución N° 82 de fecha 06.04.00 Tomada Razón con fecha 02.05.00.
- 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.- El artículo 9º del DFL N°1/19.653, de 17.11.01, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575.

**CONSIDERANDO :**

Que, se ha puesto término de mutuo acuerdo al contrato que se encontraba vigente, para el arrendamiento del inmueble para funcionamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Rancagua, cuyas oficinas serán trasladadas al inmueble en que actualmente funcionan las dependencias de la Inspección Provincial del Trabajo de dicha ciudad;

Que, dado lo anterior, se hace necesario y urgente, contar con un nuevo inmueble en óptimas condiciones para funcionamiento de las oficinas de la Unidad Operativa antes mencionada;

Que, resulta altamente conveniente, en términos de una óptima atención a los usuarios de la misma, y el buen desarrollo de las funciones propias del Servicio, que el inmueble que se entregue cumpla cabalidad los requerimientos del mismo, teniendo en cuenta su superficie y ubicación;

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

**RESUELVO :**

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la Dirección del Trabajo y la sociedad Lantadilla Hermanos Limitada - Diseño Industrial, con fecha 19.12.02, mediante el cual aquella entrega a la primera, un inmueble ubicado en Av. Bernardo O´Higgins N° 347, de la ciudad de Rancagua, para funcionamiento de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de dicha ciudad, documento que forma parte integrante de la presente resolución.

2.- **AUTORÍZASE** un gasto por concepto de la renta de arrendamiento correspondiente, según el detalle siguiente:

- a) Un gasto total y único de 1080 UF (mil ochenta Unidades de Fomento), por concepto de la totalidad de la renta del arrendamiento correspondiente al primer año de vigencia del contrato de que trata la presente resolución, periodo que rige al efecto desde el 02.01.03 al 12.12.03, el cual se pagará de conformidad con lo señalado en el numeral 3 siguiente.
- b) Un gasto total y único de UF 90 (noventa Unidades de Fomento) por concepto de garantía de arriendo.
- c) Un gasto total y mensual de 90 UF por concepto de renta de arrendamiento, a contar del mes de enero de 2004.

Las antedichas cantidades serán imputadas al Sub.Tít. 22, Ítem 17, Asig. 010 del presupuesto vigente para la Dirección del Trabajo.

3.- **PÁGUESE** a sociedad Lantadilla Hermanos Limitada - Diseño Industrial, por concepto del arriendo contratado, de conformidad con el siguiente detalle:

- a) La suma única y total de 1080 UF (mil ochenta Unidades de Fomento), por concepto de la totalidad de la renta del arrendamiento correspondiente al primer año de vigencia del contrato de que trata la presente resolución, periodo que rige al efecto desde el 02.01.03 al 12.12.03; cantidad que deberá ser pagada en forma anticipada durante el mes de enero de 2003.
- b) La suma única y total de UF 90 (noventa Unidades de Fomento) por concepto de garantía de arriendo, que será pagada conjuntamente con el pago indicado en la letra a) precedente.



- c) La suma total de 90 U.F. (noventa Unidades de Fomento) por concepto de la renta mensual de arrendamiento a pagar, a contar del mes de enero de 2004.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

JRT/SAT/RDVS/rdvs

Distribución:

Partes

Presupuesto

DRT de Rancagua

IPT Rancagua

U. de Coordinación



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 19 de diciembre de 2002, por una parte, la Sociedad Lantadilla Hermanos Limitada-Diseño Integral, Rut. N° 79.625.260-K representada legalmente por don Aldo Andrés Lantadilla Amaranto. Comerciante, Cédula de Identidad N° 6.255.226-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Carretera Eduardo Frei Montalva N° 380, Rancagua, 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, cédula 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 propiedad de la cual declara ser dueño, ubicado en Av. Bernardo O'Higgins número trescientos cuarenta y siete, de la ciudad de Rancagua, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de La Dirección.

Dicha propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 4352 N° 3750 del Registro de Propiedad de 1986 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Los deslindes de la citada propiedad son según sus títulos: Norte: en diecinueve metros cuarenta centímetros con sitio número once de doña Pía Morrison Campbel; Sur: en diecinueve metros noventa centímetros con avenida Bernardo O'Higgins; Oriente: en cuarenta y nueve metros ochenta centímetros con parte del sitio número cinco; y Poniente, en cuarenta y nueve metros ochenta centímetros con sitio número tres, hoy de Alfredo Vásquez.

### SEGUNDO

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual y total de 90 UF (Noventa Unidades de Fomento). Se deja establecido para estos efectos que, producto de los gastos de habilitación del inmueble objeto del presente contrato, en que ha debido incurrir el arrendador, corresponderá pagar la totalidad de la renta correspondiente al primer año de vigencia del presente contrato, que rige para estos efectos desde el 02 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2003, en forma anticipada, dentro del mes de enero de 2003.

Las restantes rentas mensuales que se generen a partir del año 2004, deberán ser pagadas dentro los primeros días de cada mes.

Dicho pago se efectuará, en las oficinas de La Dirección, ubicadas en calle Plaza Los Héroes N° 389, Rancagua, contra presentación del documento o recibo correspondiente.



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

En caso de no existir fijación oficial del valor de la unidad de fomento a la fecha de pago de la renta correspondiente, se considerará, para los efectos del entero de la renta de arrendamiento, el último valor fijado para dicha unidad de fomento, reajustado conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor emanado del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda, entre la fecha que hubiere regido ese último valor y la del pago de la renta de arrendamiento.

### TERCERO

El presente contrato comenzará a regir a partir del día 02 de enero de 2003, época que se fija la entrega efectiva del inmueble arrendado, a entera satisfacción del arrendatario, y tendrá una vigencia de tres años, entendiéndose, sin embargo, renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos, 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 del de cualquiera de sus prórrogas.

### CUARTO

La propiedad se arrienda en perfecto estado, y que es conocido de la arrendataria, con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado conservación y de funcionamiento, los cuales quedan junto con su estado y calidad consignados en inventario detallado, el cual forma parte integrante del presente contrato y será suscrito por las partes al momento de la entrega material del inmueble arrendado.

### 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 exclusivo 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 y mejoras adecuadas para la buena conservación y funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a graves fallas estructurales o defectos de construcción del mismo que la arrendadora haya debido conocer con mediana diligencia.



3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado en que le fue entregado, 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

Se deja constancia que la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, para el óptimo funcionamiento de las oficinas de La Dirección, ha sido de cargo del arrendador y aprobada a su satisfacción por la Dirección.

#### SEPTIMO

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 al arrendador, la cantidad de U.F. 90 (Noventa Unidades de Fomento) y que ésta se obliga a hacer devolución, 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.

#### OCTAVO

La arrendadora no responderá de los perjuicios que eventualmente pudiere sufrir la Dirección derivados o con ocasión de robos, caso fortuito o de fuerza mayor, temblores, o terremotos, de incendios, inundaciones, rotura de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, y de atentados.

*Parece inaceptable*

#### NOVENO

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.

#### DECIMO

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano, consta de Resolución N° 82 de fecha 06 de abril de 2002, tomada Razón con fecha 02 de mayo del mismo año, en tanto que el poder de don Aldo Lantadilla Amaranto, consta de escritura pública de fecha 14 de febrero de 1986, otorgada ante Sr. Notario Interino de Rancagua,



don Jorge Zapata Medina, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.



ALDO LANTADILLA AMARANTO  
por LANTADILLA HERMANOS LTDA.

DISEÑO INTEGRAL  
- 6.255.226 - 3  
ARRENDADOR



MARCELO ALBORNOZ SERRANO  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO (S)

ARRENDATARIO