



Departamento Administración y Finanzas

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA, AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO.

EXENTA N° 1423

SANTIAGO,

05 SEP 2016

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. Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
3. El Ordinario N° 586, de 13 de noviembre de 2015, de la Sra. Directora Regional del Trabajo de Los Ríos, mediante el cual solicita gestionar arriendo de inmueble para la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli;
4. El Ordinario N° 3060, de 03 de junio de 2016, del Sr. Director del Trabajo, mediante el cual solicita autorización de arriendo de inmueble que indica;
5. El Ordinario N° 1005, de 06 de julio de 2016, del Sr. Director de Presupuesto, que autoriza arriendo de inmueble que indica;
6. El Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de agosto de 2016, suscrito entre la Dirección del Trabajo y doña Yalile Mónica Zuñiga López, por el inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 484, ciudad de Panguipulli, para uso de las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli atiende de forma intermitente desde el año 2008, actualmente, en un espacio en las dependencias de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli y que es facilitado por ésta dos veces a la semana;
2. Que, a través de Ord. N° 586 de fecha 13 de noviembre de 2015, de la Directora Regional del Trabajo de Los Ríos solicita, en virtud del Proyecto de Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli, la creación de una oficina permanente en dicha ciudad, a partir del año 2016.
3. Que, mediante Ordinario N° 3060 de 03 de junio de 2016, del Sr. Director de Trabajo, se solicitó autorización de arrendamiento para inmueble de la oficina de ICT Panguipulli;
4. Que, mediante Ordinario N° 1005 de 06 de julio de 2016, el Director de Presupuesto autorizó la celebración de contrato de

arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la oficina de la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli, con una vigencia de 3 años, comenzando a regir a partir del mes de agosto de 2016 renovándose automáticamente por períodos anuales;

5. Que, en razón de lo anterior, y con fecha 01 de agosto de 2016, se celebró el contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 484, ciudad de Panguipulli, para el uso exclusivo del funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli, estableciendo en dicho acuerdo que el ingreso al inmueble será por calle Ramón Freire N° 20, de acuerdo al Certificado de Número otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli;

6. Que, en virtud de lo señalado precedentemente, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 484, ciudad de Panguipulli, suscrito con fecha 01 de agosto de 2016, entre doña Yalile Mónica Zuñiga López y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORIZÁSE**, a contar del 01 de agosto de 2016, un gasto mensual de 31 UF (treinta y un Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble indicado anteriormente;

3. **IMPÚTESE**, los gastos indicados precedentemente al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Los Ríos;

4. **PÁGUESE**, por una sola vez, a doña Yalile Mónica Zuñiga López, Cédula Nacional de Identidad N° 8.591.401-4, la suma de 31 UF (treinta y un Unidades de Fomento) por concepto de mes de garantía del inmueble referido, de conformidad a lo estipulado en la cláusula séptima del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

5. **PÁGUESE**, a doña Yalile Mónica Zuñiga López, Cédula Nacional de Identidad N° 8.591.401-4, la suma de 31 UF (treinta y un Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento de conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

DIRECCION DEL TRABAJO

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

05 SEP 2016

UNA DE PA...



Christian Melis Valencia
CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO

MLT/SCO/CMT/RGM

Distribución

- DRT Los Ríos
- Depto. Administración y Finanzas
- U. Infraestructura/Inmueble
- U. de Finanzas
- U. de Partes y Archivo Institucional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE OFICINA
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO PANGUIPULLI**

En Santiago, a 01 de agosto de 2016, por una parte, doña Yalile Mónica Zúñiga López, Cédula Nacional de Identidad N° 8.591.401-4, chilena, casada y separada totalmente de bienes, domiciliada en calle José Miguel Carrera N° 480, ciudad de Panguipulli, en adelante "la arrendadora", y por la otra, la Dirección del Trabajo, Rut N° 61.502.000-1, representada por su Director, don Christian Melis Valencia, chileno, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 9.496.152-1, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: DOMINIO DEL INMUEBLE

Que, doña Yalile Mónica Zúñiga López es dueña única y exclusiva del Inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N° 484, ciudad de Panguipulli, Rol SII 00012-001, cuyo dominio se encuentra inscrito a foja 253 número 300 del año 2005 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli.

SEGUNDO: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO

La arrendadora entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, 62 mt2 del inmueble individualizado en la cláusula anterior cuyo Rol Avalúo del S.I.I. corresponde al N° 00012-001. El ingreso a dicho espacio será al Este, por calle Ramón Freire N° 20, como consta en Certificado de Número otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli, y cuyo destino será el de uso exclusivo de oficina Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato, tendrá duración de tres años, el que comenzará a regir desde el 01 de agosto de 2016 y se entenderá renovado automáticamente por periodos anuales 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 ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

La entrega material del inmueble se verificará mediante Acta de Entrega, una vez que la arrendadora haya cumplido con el compromiso señalado en la cláusula Quinta de este acuerdo.

CUARTO: CANON DE ARRIENDO

El canon de arriendo por el inmueble referido, corresponderá a la suma mensual de 31 UF (treinta y un Unidades de Fomento), monto que será pagado dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro por parte de la arrendadora. El importe de la renta de arrendamiento correspondiente al primer mes se pagará una vez que la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato se encuentre totalmente tramitada.

QUINTO: COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE OBRAS EN EL INMUEBLE

Antes de efectuar la entrega material del inmueble, la arrendadora se compromete a llevar a cabo la eliminación del tabique divisorio que existe actualmente en el espacio que se entrega en arrendamiento, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos:

- Conservar Machón (Pilar) de inicio de 90 cm aproximadamente
- Conservar Vano correctamente terminando de 244 cm es decir, mantener canterías, marcos y perfilierías correctamente terminadas.
- Conservar dintel o cadena de coronación en división.

- Reubicar los enchufes e interruptores que se vean afectados por la eliminación del tabique.

Por otro lado, la arrendadora autoriza en este acto a La Dirección, para realizar las reparaciones y modificaciones necesarias y suficientes, a fin de habilitar el inmueble para uso exclusivo de oficina de la Inspección Comunal del Trabajo de Panguipulli. Los gastos por estos conceptos serán de cargo de La Dirección y bajo ningún concepto serán reembolsados por la arrendadora.

La referida autorización se otorga sujeta a la limitación de no introducir cambios en la estructura del edificio que importen alterar, modificar o intervenir los pilares o vigas soportantes de su construcción ni sus muros perimetrales.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

Serán obligaciones de la Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo que el deterioro provenga de la mala calidad o del desgaste natural producto del uso de las instalaciones y/o artefactos sanitarios y/o eléctricos.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y mantención, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los artefactos instalados, fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; a hechos de la naturaleza o fuerza mayor.
- 3) Restituir el inmueble al término del contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición el arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos básicos que le hayan correspondido.
- 4) Mantener al día el pago de los consumos básicos que corresponden a la especie arrendada.
- 5) Mantener en buen estado de conservación la fachada del inmueble arrendado.

SÉPTIMO: GARANTÍA Y RESTITUCIÓN

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 por concepto de garantía, la cantidad única y total de 31 UF (treinta y un Unidades de Fomento) que estará obligado a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, a su entera satisfacción.

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

El importe de la garantía pactada se pagará una vez que la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato, se encuentre totalmente tramitada.

OCTAVO: COMPETENCIA Y DOMICILIO

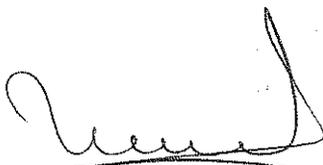
Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO: EJEMPLARES

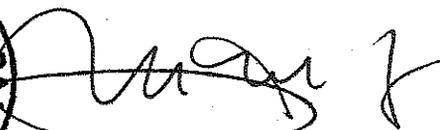
El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

DECIMO: PERSONERÍA

La personería de don Christian Melis Valencia, para representar a la Dirección del Trabajo, consta en el Decreto Supremo N°16, de 11 de Marzo de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto, doña Yalile Mónica Zúñiga López actúa en su calidad de persona natural. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



**YALILE MÓNICA ZÚÑIGA LÓPEZ
ARRENDADORA**



**CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO
ARRENDATARIA**