

APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO DE DIRECCIÓN
REGIONAL DEL TRABAJO DE
COQUIMBO E INSPECCIÓN
PROVINCIAL DEL TRABAJO DE LA
SERENA, AUTORIZA GASTO Y
ORDENA PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 951

SANTIAGO,
22 MAR 2023

VISTOS:

1. Las atribuciones que me confiere el artículo 5°, letra f), del DFL N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. El Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social que nombra a don Pablo Zenteno Muñoz como Director del Trabajo;
3. La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de Trámite de Toma de Razón;
4. La Resolución N°14, de 29 de diciembre de 2022, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los Actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda;
5. El Informe de Evaluación de Inmuebles, de fecha 05 de octubre de 2022, elaborado por la Unidad de Infraestructura del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección del Trabajo;
6. El Pase N°2000-2009/2022, de fecha 12 de octubre de 2022, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección del Trabajo;
7. El Ordinario N°1884, de fecha 27 de octubre de 2022, del Sr. Director del Trabajo;
8. El Oficio Ordinario N°3283, de fecha 28 de noviembre de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos;
9. El Oficio Ordinario N°2000-1844/2023, de fecha 20 de enero de 2023, del Sr. Director del Trabajo;
10. El Oficio Ordinario N°0467, de fecha 09 de febrero de 2023, de la Subdirectora de Presupuestos;
11. El Pase N°125, de fecha 15 de febrero de 2023, de Jefe de Gabinete Director del Trabajo;

12. El contrato de subarrendamiento, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito entre la Dirección del Trabajo e Inversiones C y F Limitada, RUT N°76.203.333-K;

13. El correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2023, del Coordinador de Gestión Global de Soporte de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo;

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ordinario N°1884, de fecha 27 de octubre de 2022, el Sr. Director del Trabajo, solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos para celebrar contrato de subarrendamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo e Inspección Provincial del Trabajo de La Serena, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal;

2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°3283, de fecha 28 de noviembre de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos, se autorizó a esta Dirección de Trabajo a celebrar el contrato de arrendamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo e Inspección Provincial del Trabajo de La Serena, ubicada en calle Balmaceda N°370, de la ciudad y comuna de La Serena, por un canon de arriendo mensual de UF425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), con una vigencia de 5 años y renovable por períodos iguales y sucesivos de 2 años, a partir del 1 de enero de 2023.;

3. Que, posteriormente, mediante Ordinario N°2000-1844/2023, de fecha 20 de enero de 2023, de Sr. Director del Trabajo, se solicitó complementar la autorización contenida en el Oficio Ordinario N°3283, de fecha 28 de noviembre de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos, la cual se materializó mediante Oficio Ordinario N°0467, de fecha 09 de febrero de 2023, de la Subdirectora de Presupuestos;

4. Que, en razón de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, con fecha 09 de marzo de 2023, la Dirección del Trabajo celebró con la Sociedad Inversiones C y F Limitada, RUT N°76.203.333-K, representada legalmente por don Claudio Baldessari Olivier, cédula de identidad N°9.886.976-K, el contrato de subarrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas por esa Subdirección de Presupuestos;

5. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar el contrato de subarrendamiento de que se trata, suscrito por las partes con fecha 09 de marzo de 2023;

6. Que, se deja constancia que el contrato de subarrendamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo e Inspección Provincial del Trabajo de La Serena, fue firmado digitalmente por el representante legal de la Sociedad Inversiones C y F Limitada.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, el contrato de subarrendamiento, suscrito con fecha 09 de marzo de 2023, entre esta Dirección del Trabajo e Inversiones C y F Limitada, RUT N°76.203.333-K, representada legalmente por don Claudio Baldessari Olivier, cédula de identidad N°9.886.976-K, instrumento que forma parte integrante de la presente resolución, cuyas estipulaciones son las siguientes:

“En Santiago, a 9 de marzo de 2023, comparecen, por una parte, **INVERSIONES C y F LIMITADA, RUT N°76.203.333-K**, del giro de su denominación, representada legalmente por don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 9.886.976-K, ambos con domicilio en calle Balmaceda N°591, ciudad y comuna de La Serena, Región de Coquimbo, en adelante el “**SUBARRENDADOR o la SUBARRENDADORA**”; y por la otra, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditara, por su **DIRECTOR**, don **PABLO ZENTENO MUÑOZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número 15.776.718-6, ambos domiciliados en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también como la **SUBARRENDATARIA** o el **SUBARRENDATARIO**, y en conjunto ambos denominados indistintamente como “**LAS PARTES**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento, que se registrará por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INVERSIONES C y F LIMITADA, es arrendataria de un inmueble ubicado en calle Balmaceda N°370, ciudad y comuna de La Serena, según consta en Escritura Pública de Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra, suscrito con el Banco de Chile, con fecha 22 de octubre del año 2014, ante don Mariano Torrealba Ziliani, Notario Público Titular y Conservador de Minas de Coquimbo, Repertorio N°4.395 de dicho Oficio Notarial, en adelante el “**Inmueble Subarrendado**”.

Que, en el mencionado Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra, suscrito con el Banco de Chile, en su cláusula décimo primera, contempla la facultad para el arrendatario de subarrendar la propiedad, cumpliendo con las condiciones señaladas en la misma cláusula.

SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, **INVERSIONES C y F LIMITADA**, representada legalmente por don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, da en **Subarrendamiento** a la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°370, ciudad y comuna de La Serena, incluyéndose dentro del subarrendamiento, cuatro (4) estacionamientos ubicados en el piso -2 (menos 2) del Edificio de estacionamientos San Lorenzo, vecino del inmueble subarrendado.

TERCERO: USO Y DESTINO.

El Inmueble **Subarrendado**, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento será destinado para el desarrollo de las actividades propias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE COQUIMBO E INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL TRABAJO DE LA SERENA**.

CUARTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD SUBARRENDADA.

La entrega material de la propiedad subarrendada y de sus llaves, se efectuó el día 27 de diciembre de 2022, con total satisfacción de la Subarrendataria, libre de ocupantes, en el estado que se encuentra, el que se declaró conocer y aceptar, haciéndose cargo desde esa fecha del pago de los gastos y consumos de luz eléctrica y de agua potable, aseo, mantención y cuidado de la propiedad, acordándose que a contar del 1 de enero de 2023 la Dirección, podrá hacer uso y goce de cuatro estacionamientos ubicados en el piso -2 (menos dos) del edificio de estacionamientos San Lorenzo, vecino a la propiedad Subarrendada. De lo anterior se levantó Acta de Recepción de Edificio, dejándose constancia, además, de la lectura de los medidores de luz y agua.

QUINTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.

El presente contrato de Subarrendamiento, tendrá una duración de 5 años (cinco años) comenzando a regir desde el 1 de enero de 2023, y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales y sucesivos de 2 años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, despachada, a las direcciones señaladas en la comparecencia, con

180 días de anticipación, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus renovaciones o prórrogas. La renta de Subarrendamiento de cualquiera de sus renovaciones o prórrogas deberá ser acordada previamente por las partes y autorizada por la Dirección de Presupuestos conforme el artículo 14 de la Ley N°20.128 y el artículo 12 de la Ley N°21.395.

SEXTO: RENTA DEL SUBARRENDAMIENTO.

- a) **Monto:** La renta mensual de subarrendamiento será la suma de UF 425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), suma que se pagará mensualmente en forma anticipada dentro de los primeros diez días del respectivo mes. La primera renta de subarrendamiento del presente contrato se devengará en el mes de abril de 2023.
- b) **Meses de gracia:** Los meses de enero, febrero y marzo del 2023, se darán de gracia.
- c) **Forma de pago:** Se deja estipulado que, las rentas de subarrendamiento que se devenguen con motivo de este contrato, se pagarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 120-24017-03 del Banco de Chile, cuyo titular es la sociedad Rumo Coinser S.p.A., RUT 76.967.576-0, persona jurídica que queda designada por la subarrendadora como diputada o mandataria para percibir estas rentas en su nombre, quedando la subarrendataria, desde ya, exenta de toda responsabilidad en cuanto a cualquier conflicto o litigio eventual que pudieran surgir entre la sociedad mandataria y la subarrendadora con motivo del destino de los montos pagados por la subarrendataria con motivo de este contrato de subarrendamiento.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO.

- a) Pagar en tiempo y forma las rentas de subarrendamiento pactadas en el presente contrato.
- b) Desde el momento de la entrega material del inmueble la Subarrendataria, deberá pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, agua, gastos comunes, y otros que procedieren, a la o las empresas, personas o entidades que correspondan relativos al inmueble Subarrendado; y a exhibir a la Subarrendadora, cuando esta se lo solicite y en todo caso al término del Subarrendamiento todos los recibos de los pagos efectuados, dando cuenta de estar al día y sin deudas pendientes. Cualquier deuda por estos conceptos que tenga origen con anterioridad a la fecha de la entrega de la propiedad materia del presente contrato será de cargo del Subarrendador.
- c) Restituir el inmueble Subarrendado en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.
- d) Informar a la Subarrendadora de inmediato, y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Subarrendado y/o la existencia de reclamos o litigios de cualquier naturaleza que lleguen a su conocimiento y se relacionen con los mismos.
- e) Usar y destinar el Inmueble Subarrendado, para los fines señalados en la cláusula tercera del presente contrato, manteniéndolo en buen estado de conservación, siendo de su cargo las reparaciones, cualquiera sea las que se requieran para mantenerlo en estado de servir para el fin Subarrendado, empleando para ello el cuidado de un buen padre de familia; cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, puertas acceso y ventanales de cristal que se encuentren ubicadas en el Inmueble Subarrendado. Siendo de cuenta y costo exclusivo del Subarrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble subarrendado que tengan que ver con el deterioro normal que se genera por el goce y uso del mismo.
- f) Serán de cargo del Subarrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas del mismo. Cualquier mejora o edificación que se efectúe en el inmueble deben contar con la aprobación del Subarrendador por escrito y ellas quedarán en beneficio de la propiedad.
- g) Cumplir las obligaciones contenidas en la cláusula décimo primera del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra individualizado en la cláusula primera

del presente contrato de subarrendamiento, el cual declara conocer y aceptar.

- h)** Informar al subarrendador de cualquier siniestro que afecte al Inmueble Subarrendado, cualquiera sea su causa y su gravedad, y siempre que no provenga de caso fortuito, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. El Subarrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios al Subarrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en el inmueble, ni por perjuicios que puedan producirse por inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros.

Las obligaciones contenidas en las letras a), e) y g) establecidas en esta cláusula para la Subarrendataria, son elevadas por las partes a categoría de esencial, por lo que, su omisión o incumplimiento acarreará facultad para que el Subarrendador ponga término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR.

- a)** Entregar la propiedad libre de toda turbación que el subarrendatario pueda sufrir en el goce del bien subarrendado por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien Subarrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del contrato de Subarrendamiento y haya sido o no conocida por el Subarrendador y cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el Subarrendatario.
- b)** Asumir a su entera responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios para regularizar cualquier problema que sufra el inmueble subarrendado, de cualquier naturaleza y ante cualquiera y toda autoridad.
- c)** Realizar todos los trámites necesarios ante los organismos que correspondan con el objeto de que el inmueble tenga el destino y uso señalado en la cláusula tercera del presente contrato.
- d)** El pago de los impuestos territoriales o contribuciones que afecten a la propiedad Subarrendada, sea por cobros ordinarios o suplementarios del mencionado tributo.
- e)** Entregar copia de la comunicación remitida al propietario del inmueble de haber celebrado el presente contrato de subarrendamiento, como asimismo de comprobante de su envío mediante alguna empresa de correos o de su recepción material.

Las partes estipulan que en caso de incumplimiento de la obligación contenida en la letra a) y e) de la presente cláusula, la Subarrendadora quedará obligada al pago a la Subarrendataria, del equivalente a dos meses de renta, como evaluación anticipada y convencional de perjuicios y detrimento que el incumplimiento ocasione. En especial, respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte Subarrendadora en el Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra individualizado en la cláusula primera del presente contrato de Subarrendamiento.

NOVENO: DERECHO DE INSPECCIÓN.

Durante la vigencia del presente contrato, el Subarrendador, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la Subarrendataria, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble Subarrendado cuando lo estime conveniente, por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, designadas por carta simple, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento, por parte de la Subarrendataria de las disposiciones del presente contrato. El Subarrendatario se obliga, por su parte, a dar acceso a tales personas y a prestar todas las facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido.

DÉCIMO: NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán efectuadas por carta certificada enviada por intermedio de alguna empresa de correos, dirigida a los domicilios de cada una de las partes indicado en la

comparecencia o por cualquier medio fehaciente de comunicación, salvo que alguna cláusula de este contrato disponga especialmente que sea por medio de la primera modalidad. La carta podrá ser sustituida por carta entregada por intermedio de un Notario Público o receptor judicial. Si el Subarrendador cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, al Subarrendatario. Las notificaciones se entenderán efectuadas al tercer día de su despacho desde la oficina de correo o en el acto de su entrega por el Notario o receptor o cuando se utilice un medio de comunicación fehaciente.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y CÓMPUTO DEL PLAZO.

Las partes, para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. Todos los plazos señalados en el presente contrato, se entiende que son de días corridos salvo las excepciones expresamente convenidas.

DÉCIMO SEGUNDO: COPIAS:

El presente contrato, se firma en dos copias de igual tenor y data, quedando una en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que 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 subarrendador, la cantidad única y total de UF425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), que éste último se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad.

DÉCIMO CUARTO: COMISIÓN CORREDOR DE PROPIEDADES.

El pago, de la comisión por las gestiones de corretaje de propiedades correspondiente a un mes de arrendamiento, el cual será pagado por única vez, correspondiendo el pago del 50% (cincuenta por ciento), del valor de un mes de subarrendamiento, más I.V.A., a cargo de cada una de las partes, debiendo el corredor de propiedades entregar la factura correspondiente para el pago a cada uno de los contratantes.

DÉCIMO QUINTO: MANDATO DE ADMINISTRACIÓN

Se tiene presente que la facultad de la Sociedad Rumo Coinser S.p.A., RUT N°76.967.576-0, para cobrar y percibir rentas de arrendamiento o subarrendamiento respecto de contratos de arrendamiento o subarrendamiento que celebre la Sociedad Inversiones C y F Limitada, consta en Mandato Especial de Administración, de fecha 03 de marzo de 2023, otorgado ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, Repertorio N°1231-2023, según consta de Certificado N°123456931550.-, emitido por el mismo Oficio Notarial, de fecha 07 de marzo de 2023, el cual es tenido a la vista y no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.

La personería de don Pablo Zenteno Muñoz para representar a la Dirección del Trabajo consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. En tanto la personería de don Claudio Baldessari Olivier, para representar a Inversiones C Y F Limitada consta de Escritura Pública de fecha 20 de diciembre de 2016, otorgada ante don Humberto Quezada Moreno, Notario Público Titular de la Vigésima Sexta Notaría de Santiago. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las Partes."

2. AUTORIZASE, un gasto mensual de hasta UF425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), por concepto de renta de subarrendamiento del inmueble ubicado en calle Balmaceda N°370, ambos de la ciudad y comuna de La Serena, Región de Coquimbo;

3. PÁGUESE, a la subarrendadora Inmobiliaria Inversiones C y F Limitada, RUT N°76.203.333-K, representada legalmente por don Claudio Baldessari Olivier, cédula de identidad N°9.886.976-K, por intermedio de la Sociedad Rumo Coinser S.P.A., RUT N°76.967.576-0, mandataria para el pago, según consta en mandato de administración singularizado en el contrato suscrito, a contar del mes de abril de 2023, las rentas que se devenguen por concepto del contrato de subarrendamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo e Inspección Provincial del Trabajo de La Serena, que por este acto se aprueba, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula sexta del acuerdo de voluntades de que se trata;

4. IMPÚTESE, los gastos señalados en los resueltos que anteceden al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo para el año 2023. Los gastos en que se incurra durante los años siguientes se imputarán a las Leyes de Presupuesto que se dicten para cada una de las siguientes anualidades en la medida que exista disponibilidad presupuestaria y el contrato se encuentre vigente.

5. PÁGUESE, por una sola vez, por concepto de gestiones de corretaje de propiedades, el valor equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de un mes de renta de subarrendamiento, suma que incluye el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), debiendo el corredor de propiedades entregar la factura correspondiente, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décimo cuarta del contrato de subarrendamiento que por este acto se aprueba;

6. DISPÓNGASE, la entrega de la suma total y única de UF425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), a la subarrendadora, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que fue entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos, así como para asegurar el fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, monto que deberá ser devuelto por la subarrendadora a esta Dirección, al tenor de lo señalado en la cláusula décimo tercera del contrato que por este acto se aprueba;

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



PABLO ZENTENO MUÑOZ
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO

V. And. V.
FQV/RCC/CMT/mis
DISTRIBUCIÓN

Unidad de Contrataciones y Proveedores
Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo
Unidad de Partes y Archivo Institucional



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE COQUIMBO E INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL TRABAJO DE LA SERENA

INVERSIONES C y F LIMITADA

A

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

En Santiago, a 9 de marzo de 2023, comparecen, por una parte, **INVERSIONES C y F LIMITADA**, RUT N°76.203.333-K, del giro de su denominación, representada legalmente por don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 9.886.976-K, ambos con domicilio en calle Balmaceda N°591, ciudad y comuna de La Serena, Región de Coquimbo, en adelante el "**SUBARRENDADOR** o la **SUBARRENDADORA**"; y por la otra, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditara, por su **DIRECTOR**, don **PABLO ZENTENO MUÑOZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número 15.776.718-6, ambos domiciliados en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también como la **SUBARRENDATARIA** o el **SUBARRENDATARIO**, y en conjunto ambos denominados indistintamente como "**LAS PARTES**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INVERSIONES C y F LIMITADA, es arrendataria de un inmueble ubicado en calle Balmaceda N°370, ciudad y comuna de La Serena, según consta en Escritura Pública de Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra, suscrito con el Banco de Chile, con fecha 22 de octubre del año 2014, ante don Mariano Torrealba Ziliani, Notario Público Titular y Conservador de Minas de Coquimbo, Repertorio N°4.395 de dicho Oficio Notarial, en adelante el "**Inmueble Subarrendado**".

Que, en el mencionado Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra, suscrito con el Banco de Chile, en su cláusula décimo primera, contempla la facultad para el arrendatario de subarrendar la propiedad, cumpliendo con las condiciones señaladas en la misma cláusula.

SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, **INVERSIONES C y F LIMITADA**, representada legalmente por don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, da en **Subarrendamiento** a la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Balmaceda N°370, ciudad y comuna de La Serena, incluyéndose dentro del subarrendamiento, cuatro (4) estacionamientos ubicados en el piso -2 (menos 2) del Edificio de estacionamientos San Lorenzo, vecino del inmueble subarrendado.

TERCERO: USO Y DESTINO.

El Inmueble **Subarrendado**, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento será destinado para el desarrollo de las actividades propias de la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE COQUIMBO E INSPECCIÓN PROVINCIAL DEL TRABAJO DE LA SERENA**.

CUARTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD SUBARRENDADA.

La entrega material de la propiedad subarrendada y de sus llaves, se efectuó el día 27 de diciembre de 2022, con total satisfacción de la Subarrendataria, libre de ocupantes, en el estado que se encuentra, el que se declaró conocer y aceptar, haciéndose cargo desde esa fecha del pago de los gastos y consumos de luz eléctrica y de agua potable,

aseo, mantención y cuidado de la propiedad, acordándose que a contar del 1 de enero de 2023 la Dirección, podrá hacer uso y goce de cuatro estacionamientos ubicados en el piso -2 (menos dos) del edificio de estacionamientos San Lorenzo, vecino a la propiedad Subarrendada. De lo anterior se levantó Acta de Recepción de Edificio, dejándose constancia, además, de la lectura de los medidores de luz y agua.

QUINTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.

El presente contrato de Subarrendamiento, tendrá una duración de 5 años (cinco años) comenzando a regir desde el 1 de enero de 2023, y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales y sucesivos de 2 años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, despachada, a las direcciones señaladas en la comparecencia, con 180 días de anticipación, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus renovaciones o prórrogas. La renta de Subarrendamiento de cualquiera de sus renovaciones o prórrogas deberá ser acordada previamente por las partes y autorizada por la Dirección de Presupuestos conforme el artículo 14 de la Ley N°20.128 y el artículo 12 de la Ley N°21.395.

SEXTO: RENTA DEL SUBARRENDAMIENTO.

- a) **Monto:** La renta mensual de subarrendamiento será la suma de UF 425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), suma que se pagará mensualmente en forma anticipada dentro de los primeros diez días del respectivo mes. La primera renta de subarrendamiento del presente contrato se devengará en el mes de abril de 2023.
- b) **Meses de gracia:** Los meses de enero, febrero y marzo del 2023, se darán de gracia.
- c) **Forma de pago:** Se deja estipulado que, las rentas de subarrendamiento que se devenguen con motivo de este contrato, se pagarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 120-24017-03 del Banco de Chile, cuyo titular es la sociedad Rumo Coinser S.p.A., RUT 76.967.576-0, persona jurídica que queda designada por la subarrendadora como diputada o mandataria para percibir estas rentas en su nombre, quedando la subarrendataria, desde ya, exenta de toda responsabilidad en cuanto a cualquier conflicto o litigio eventual que pudieran surgir entre la sociedad mandataria y la subarrendadora con motivo del destino de los montos pagados por la subarrendataria con motivo de este contrato de subarrendamiento.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO.

- a) Pagar en tiempo y forma las rentas de subarrendamiento pactadas en el presente contrato.
- b) Desde el momento de la entrega material del inmueble la Subarrendataria, deberá pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, agua, gastos comunes, y otros que procedieren, a la o las empresas, personas o entidades que correspondan relativos al inmueble Subarrendado; y a exhibir a la Subarrendadora, cuando esta se lo solicite y en todo caso al término del Subarrendamiento todos los recibos de los pagos efectuados, dando cuenta de estar al día y sin deudas pendientes. Cualquier deuda por estos conceptos que tenga origen con anterioridad a la fecha de la entrega de la propiedad materia del presente contrato será de cargo del Subarrendador.
- c) Restituir el inmueble Subarrendado en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.
- d) Informar a la Subarrendadora de inmediato, y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Subarrendado y/o la existencia de reclamos o litigios de cualquier naturaleza que lleguen a su conocimiento y se relacionen con los mismos.

e) Usar y destinar el Inmueble Subarrendado, para los fines señalados en la cláusula tercera del presente contrato, manteniéndolo en buen estado de conservación, siendo de su cargo las reparaciones, cualquiera sea las que se requieran para mantenerlo en estado de servir para el fin Subarrendado, empleando para ello el cuidado de un buen padre de familia; cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, puertas acceso y ventanales de cristal que se encuentren ubicadas en el Inmueble Subarrendado. Siendo de cuenta y costo exclusivo del Subarrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble subarrendado que tengan que ver con el deterioro normal que se genera por el goce y uso del mismo.

f) Serán de cargo del Subarrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas del mismo. Cualquier mejora o edificación que se efectúe en el inmueble deben contar con la aprobación del Subarrendador por escrito y ellas quedarán en beneficio de la propiedad.

g) Cumplir las obligaciones contenidas en la cláusula décimo primera del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra individualizado en la cláusula primera del presente contrato de subarrendamiento, el cual declara conocer y aceptar.

h) Informar al subarrendador de cualquier siniestro que afecte al Inmueble Subarrendado, cualquiera sea su causa y su gravedad, y siempre que no provenga de caso fortuito, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. El Subarrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios al Subarrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en el inmueble, ni por perjuicios que puedan producirse por inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros.

Las obligaciones contenidas en las letras a), e) y g) establecidas en esta cláusula para la Subarrendataria, son elevadas por las partes a categoría de esencial, por lo que, su omisión o incumplimiento acarreará facultad para que el Subarrendador ponga término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR.

a) Entregar la propiedad libre de toda turbación que el subarrendatario pueda sufrir en el goce del bien subarrendado por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien Subarrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del contrato de Subarrendamiento y haya sido o no conocida por el Subarrendador y cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el Subarrendatario.

b) Asumir a su entera responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios para regularizar cualquier problema que sufra el inmueble subarrendado, de cualquier naturaleza y ante cualquiera y toda autoridad.

c) Realizar todos los trámites necesarios ante los organismos que correspondan con el objeto de que el inmueble tenga el destino y uso señalado en la cláusula tercera del presente contrato.

d) El pago de los impuestos territoriales o contribuciones que afecten a la propiedad Subarrendada, sea por cobros ordinarios o suplementarios del mencionado tributo.

e) Entregar copia de la comunicación remitida al propietario del inmueble de haber celebrado el presente contrato de subarrendamiento, como asimismo de comprobante de su envío mediante alguna empresa de correos o de su recepción material.

Las partes estipulan que en caso de incumplimiento de la obligación contenida en la letra a) y e) de la presente cláusula, la Subarrendadora quedará obligada al pago a la Subarrendataria, del equivalente a dos meses de renta, como evaluación anticipada y

convencional de perjuicios y detrimento que el incumplimiento ocasione. En especial, respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte Subarrendadora en el Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra individualizado en la cláusula primera del presente contrato de Subarrendamiento.

NOVENO: DERECHO DE INSPECCIÓN.

Durante la vigencia del presente contrato, el Subarrendador, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la Subarrendataria, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble Subarrendado cuando lo estime conveniente, por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, designadas por carta simple, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento, por parte de la Subarrendataria de las disposiciones del presente contrato. El Subarrendatario se obliga, por su parte, a dar acceso a tales personas y a prestar todas las facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido.

DÉCIMO: NOTIFICACIONES.

Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán efectuadas por carta certificada enviada por intermedio de alguna empresa de correos, dirigida a los domicilios de cada una de las partes indicado en la comparecencia o por cualquier medio fehaciente de comunicación, salvo que alguna cláusula de este contrato disponga especialmente que sea por medio de la primera modalidad. La carta podrá ser sustituida por carta entregada por intermedio de un Notario Público o receptor judicial. Si el Subarrendador cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, al Subarrendatario. Las notificaciones se entenderán efectuadas al tercer día de su despacho desde la oficina de correo o en el acto de su entrega por el Notario o receptor o cuando se utilice un medio de comunicación fehaciente.

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y CÓMPUTO DEL PLAZO.

Las partes, para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. Todos los plazos señalados en el presente contrato, se entiende que son de días corridos salvo las excepciones expresamente convenidas.

DÉCIMO SEGUNDO: COPIAS:

El presente contrato, se firma en dos copias de igual tenor y data, quedando una en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que 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 subarrendador, la cantidad única y total de UF425.- (cuatrocientos veinticinco Unidades de Fomento), que éste último se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad.

DÉCIMO CUARTO: COMISIÓN CORREDOR DE PROPIEDADES.

El pago, de la comisión por las gestiones de corretaje de propiedades correspondiente a un mes de arrendamiento, el cual será pagado por única vez, correspondiendo el pago del 50% (cincuenta por ciento), del valor de un mes de subarrendamiento, más I.V.A., a cargo de cada una de las partes, debiendo el corredor de propiedades entregar la factura correspondiente para el pago a cada uno de los contratantes.

DÉCIMO QUINTO: MANDATO DE ADMINISTRACIÓN

Se tiene presente que la facultad de la Sociedad Rumo Colnser S.p.A., RUT N°76.967.576-0, para cobrar y percibir rentas de arrendamiento o subarrendamiento respecto de contratos de arrendamiento o subarrendamiento que celebre la Sociedad Inversiones C y F Limitada, consta en Mandato Especial de Administración, de fecha 03 de marzo de 2023, otorgado ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, Repertorio N°1231-2023, según consta de Certificado N°123456931550.-, emitido por el mismo Oficio Notarial, de fecha 07 de

marzo de 2023, el cual es tenido a la vista y no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.

La personería de don Pablo Zenteno Muñoz para representar a la Dirección del Trabajo consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. En tanto la personería de don Claudio Baldessari Olivier, para representar a Inversiones C Y F Limitada consta de Escritura Pública de fecha 20 de diciembre de 2016, otorgada ante don Humberto Quezada Moreno, Notario Público Titular de la Vigésima Sexta Notaría de Santiago. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las Partes.



CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER
REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES C Y F LIMITADA
RUT N°76.203.333-K
SUBARRENDADORA



PABLO ZENTENO MUÑOZ
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO
SUBARRENDATARIA