

Departamento Administración y Finanzas

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

**EXENTA N° 0112**

**SANTIAGO,**

**26 ENE 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° 4691, de 10 septiembre de 2015, del Sr. Director del Trabajo, mediante el cual solicita autorización de arriendo de inmueble que indica;
4. El Ordinario N° 1834, de 30 octubre de 2015, del Sr. Director de Presupuesto, que autoriza arriendo de inmueble que indica;
5. El Contrato de Arrendamiento de fecha 04 de noviembre de 2015, suscrito entre la Dirección del Trabajo y Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., por el inmueble ubicado en calle Freire N° 835, ciudad de Quilpué, para uso de las oficinas de la Inspección provincial del Trabajo de Marga Marga.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Inspección Provincial del Trabajo de Marga Marga funciona en el inmueble ubicado en calle Los Carreras N° 465, ciudad de Quilpué desde el año 2002, como consta en contrato de arriendo suscrito con fecha 05 de agosto de ese mismo año, entre la Dirección del Trabajo y el Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, contrato que fue aprobado mediante Resolución Exenta N°825, de fecha 05 de agosto de 2002, de la Sra. Directora del Trabajo de la época;
2. Que, el contrato indicado precedentemente fue modificado y aprobado mediante la Resolución Exenta N° 1224 de fecha 22 de julio de 2014, del Sr. Director del Trabajo, en sentido de establecer que la parte arrendadora corresponde a don Jorge René Castro González, nuevo canon de arriendo y nueva vigencia del contrato;
3. Que, mediante la modificación de contrato señalado precedentemente el arrendador se comprometió a efectuar en el plazo de seis meses, contado desde la fecha de aprobación de dicho acuerdo, una ampliación en el segundo piso del inmueble referido, obligación que a la fecha no ha cumplido, por lo que procede que esta Dirección notifique el término anticipado del contrato al arrendador;

4. Que, en virtud del incumplimiento señalado y debido a la necesidad de mejorar las condiciones laborales de nuestros/as funcionarios/as y los espacios de atención de usuarios/as, se hizo necesario efectuar un análisis técnico por parte de la Unidad de Infraestructura, mediante el cual se propuso un cambio a otro inmueble que contara con los espacios e infraestructura suficiente y necesaria para un buen funcionamiento de la IPT Marga Marga;

5. Que, mediante el Ordinario N°4691 de fecha 10 de septiembre de 2015, se solicitó a la Dirección del Presupuesto autorización para arrendar el inmueble ubicado en calle Freire N°835, de la ciudad de Quilpué, informando en la misma solicitud, el canon de arriendo, la superficie de la propiedad y el tiempo de habilitación de aproximadamente 5 meses. Con todo, dicha solicitud fue autorizada por el Jefe Superior de ese Servicio, con fecha 30 de octubre de 2015, mediante Ordinario N°1834, con una vigencia de 58 meses a partir del 01 de octubre de 2015, renovándose automáticamente por períodos anuales;

6. Que, en razón de lo anterior, y con fecha 04 de noviembre de 2015, se celebró el contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Freire N° 835, ciudad de Quilpué, para el uso exclusivo de funcionamiento de Inspección Provincial del Trabajo de Marga Marga;

7. 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 Freire N° 835, ciudad de Quilpué, suscrito con fecha 04 de noviembre 2015, entre la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., representada legalmente por don Hugo Franco Castelletto Tejeda, Cédula Nacional de Identidad N° 12.488.283-4 y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORÍZASE**, a contar del 01 de octubre de 2015, un gasto mensual de 96 UF (noventa y seis Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble ubicado en calle Freire N° 835, ciudad de Quilpué;

3. **AUTORÍZASE**, por concepto de honorarios a Organización Contable y Tributaria, RUT: 76.515.086-8, representada por don Jonathan Flores Arnold, Cédula Nacional de Identidad N° 17.275.144-K, en su calidad de corredor de propiedades, la cantidad única y equivalente a 48 UF (cuarenta y ocho Unidades de Fomento) gasto que incluye el impuesto de retención correspondiente al 10%;

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

5. **PÁGUESE**, por una sola vez, a la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., representada legalmente por don Hugo Franco Castelletto Tejeda, Cédula Nacional de Identidad N° 12.488.283-4, la suma de 96 UF (noventa y seis 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;

6. **PÁGUESE**, a la, la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., representada legalmente por don Hugo Franco Castelletto Tejeda,

Cédula Nacional de Identidad N° 12.488.283-4, la suma de 96 UF (noventa y seis Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento de conformidad a lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

7. **PÁGUESE**, por única vez, a Organización Contable y Tributaria, RUT: 76.515.086-8, representada por don Jonathan Flores Arnold, Cédula Nacional de Identidad N° 17.275.144-K, en su calidad de corredor de propiedades, la cantidad única y equivalente a 48 UF (cuarenta y ocho Unidades de Fomento) gasto que incluye el impuesto de retención correspondiente al 10%.

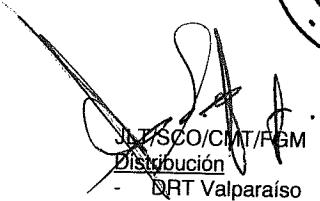
**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



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

DIRECCION DEL TRABAJO

26 ENE 2016

  
JL/PSO/CMT/FGM  
Distribución

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ELI S.A.**  
**A**  
**DIRECCION DEL TRABAJO**  
**INSPECCION PROVINCIAL DEL TRABAJO MARGA MARGA**

En Santiago, a 04 de noviembre de 2015, por una parte, la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., Rut N° 76.927.540-1, representada por don Hugo Franco Castelletto Tejeda, chileno, casado, contador auditor, Cedula Nacional de Identidad N° 12.488.283-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Condell N° 1338 Oficina N°3, ciudad Valparaíso, 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, casado, 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:**

Que, la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A es dueña única y exclusiva del Inmueble ubicado en calle Freire N° 835, ciudad de Quilpué, Rol SII 3396-6, cuyo dominio se encuentra inscrito a foja 4231 número 3445 del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

**SEGUNDO:**

La arrendadora entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Freire N° 835, ciudad de Quilpué, con el objetivo de ser destinado a uso exclusivo de la oficina Inspección Provincial del Trabajo Marga Marga.

**TERCERO:**

El presente contrato, tendrá duración de 58 meses, el que comenzó a regir el 01 de octubre de 2015 con vigencia hasta el 01 de octubre de 2020, entendiéndose 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.

El arrendador deberá entregar la propiedad con la habilitación básica requerida por la Dirección, que incluye pavimentos interiores y exteriores, protecciones metálicas en puertas y ventanas, adecuación de cierres y rejas exteriores, y adecuación de baños. La entrega material del inmueble se verificará una vez que la Resolución Exenta que aprueba este acuerdo, se encuentre totalmente tramitada, hecho que deberá constar en la respectiva Acta de Entrega.

**CUARTO:**

El canon de arriendo por el inmueble singularizado en la cláusula precedente, corresponderá a la suma mensual de 96 UF (noventa y seis 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 del arrendador. 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, declarando la arrendadora, en ese acto, que recibe el mismo a su entera satisfacción y conformidad.

**QUINTO:**

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 Inspección Provincial del Trabajo Marga Marga. Los gastos por

estos conceptos serán de cargo de la Dirección y bajo ningún concepto serán reembolsables por la arrendadora. Autorización que 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:**

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 del 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, incluyendo los derechos de extracción de basura domiciliaria.
- 5) Mantener en buen estado de conservación la fachada del inmueble arrendado.

**SEPTIMO:**

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 96 UF (noventa y seis Unidades de Fomento) que se 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, declarando en ese acto la arrendadora que recibe el mismo a su entera satisfacción y conformidad.

**OCTAVO:**

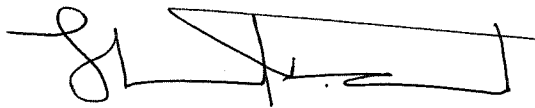
Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**NOVENO:**

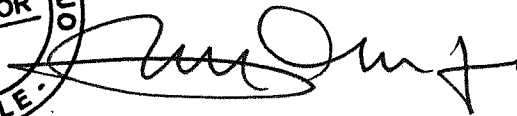
El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.

**DECIMO:**

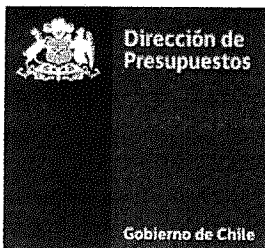
La personería de don Christian Melis Valencia, para representar a la Dirección del Trabajo, consta en el Decreto Supremo N°16, de 11 de Marzo de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto, la personería con que actúa don Hugo Franco Castelletto Tejeda, para representar legalmente a la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A., consta en reducción a escritura pública de primera reunión de Directorio de la sociedad de fecha 21 de noviembre del año 2008, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Jordán López. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



**HUGO CASTELLETTO TEJEDA  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCIEDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ELÍ S.A.  
ARRENDATADORA**



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



Dipres 238 SS  
7.10.15

K - 2784 / 15  
JAF



1834

ORD. N° \_\_\_\_\_  
ANT.: Ord. N° 4691 de la Dirección del Trabajo.  
MAT.: Autorización arriendo de inmueble que indica.

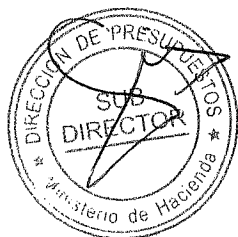
SANTIAGO, 30 OCT. 2015

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : Sr. DIRECTOR DEL TRABAJO

1. Mediante oficio del antecedente Ud. ha tenido a bien solicitar de esta Dirección de Presupuestos, autorización para el arriendo de un inmueble destinado a la Inspección Provincial de Marga Marga, en la comuna de Quilpué.
2. Analizados los antecedentes, cúmpleme informar a Ud. que esta Dirección autoriza el arriendo de inmueble, situado en calle Freire N° 835, comuna de Quilpué, con un canon mensual de UF 96, con una vigencia de 58 meses, a partir del mes de Octubre de 2015, renovable automáticamente por períodos anuales.
3. La presente autorización se otorga en el entendido que el referido gasto se financiará con cargo a los recursos consultados en el Subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo del presupuesto vigente de ese Servicio.

Saluda atentamente a Ud.,



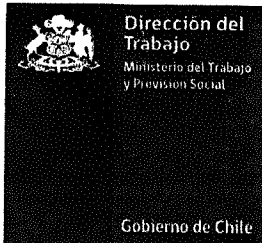
*Sergio Granados Aguilar*  
**SERGIO GRANADOS AGUILAR**  
Director de Presupuestos

**Distribución:**

- Sr. Director del Trabajo
- Of. Partes DIPRES
- Sector Trabajo - DIPRES
- Sector Inversiones - DIPRES

DPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS	
Nº Interno	7777 Archivo
Fecha Recepción	03 NOV 2015
U. de Compras y Contrataciones	<input type="checkbox"/>
U. de Finanzas	<input type="checkbox"/>
U. de Infraestructura	<input type="checkbox"/>
U. de Logística	<input type="checkbox"/>
Partes y Archivo	<input checked="" type="checkbox"/>

F. G. N.



Departamento Administración y Finanzas

K: 9734

**90 años**

ORD. : N° 4691 /

- ANT. :**
1. Oficio Circular N° 2, de 09/01/2015, del Ministerio de Hacienda.
  2. Art. 14 Ley N° 20.128
  3. Ord. N° 4488 de fecha 13/11/2014 de Jefe de Departamento de Administración y Finanzas a Sr. Jorge Castro Gonzalez.
  4. Ord. N°1521, de fecha 04/08/2015 de Director Regional del Trabajo de Valparaíso.
  5. Correo Electrónico de Don Hugo Castelletto Tejeda, Gerente General de Constructora e Inmobiliaria Elí S.A.
  6. Informe Unidad de Infraestructura.

**MAT.:** Solicita autorización de arriendo de inmueble para la Inspección Provincial del Trabajo de Marga Marga.

---

**SANTIAGO,** 10 SEP 2015

**DE : DIRECTOR DEL TRABAJO**

**A : SR. SERGIO GRANADOS AGUILAR  
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS**

La Inspección Comunal del Trabajo de Marga Marga, funciona desde agosto del año 2002 en el inmueble ubicado en calle Los Carreras N° 465, aprobado por Resolución Exenta N° 825 de 05 de agosto de 2002 por la Directora del Trabajo de la época y modificado bajo resolución Exenta N° 1224 de fecha 22 de julio de 2014 por el Director del Trabajo, estableciendo nuevo canon de arriendo y cambio de razón social.

En la modificación de contrato indicada precedentemente, se estableció en la cláusula quinta la modificación del canon de arriendo a 130,21 UF mensual y el tiempo de vigencia del contrato a 3 años, con renovación automática anual y sucesiva a partir del 01 de diciembre de 2013. También se estableció en la cláusula sexta el compromiso de realización de obras en el inmueble por parte del arrendador, la cual consistiría en la ampliación del 2° nivel, lo cual debería estar



ejecutado en un plazo total de seis meses a contar de la fecha de aprobación de la modificación de contrato y acto administrativo pertinente. Dentro de esta cláusula, las partes acuerdan que en caso de incumplimiento del arrendador respecto de las mejoras que debe efectuar en el inmueble, da derecho a la Dirección del Trabajo para rescindir del contrato de manera inmediata y sin indemnizaciones para el arrendador.

Mediante documento señalado en Ant. N° 3, se solicita información al propietario respecto del estado de avance del compromiso señalado anteriormente, no se recibió respuesta formal ni intención del propietario de realizar los trabajos. Indicado esto y ante la necesidad de mejorar las condiciones laborales de nuestros/as funcionarios/as, en el sentido de mejorar los espacios de atención de usuarios/as y debido al incumplimiento de contrato mencionado, se inicio la búsqueda de un nuevo local para el funcionamiento de la Inspección del Trabajo de Marga Marga.

Por lo indicado precedentemente se solicita autorizar y acoger la propuesta de arriendo de la Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A. , según documento señalado en antecedente N° 4 y N° 5, en el cual se comprometen a entregar en arriendo 298,41 metros cuadrados, que corresponderían al inmueble ubicado en calle Freire N° 835 de la Comuna de Quilpué. El canon de arriendo mensual solicitando es de 96 UF.

De acuerdo al informe entregado por la Unidad de Infraestructura de esta Institución, dicho inmueble requeriría mínimas adecuaciones en obras civiles, que consisten principalmente en tabiquería y en la implementación de las instalaciones computacionales para ajustarse a los requerimientos de la ICT de Marga Marga, lo cual representa un costo aproximado de \$15.000.000. La provisión e instalación del mobiliario adecuado asciende aproximadamente a \$21.000.000, con un tiempo de habilitación de 5 meses aproximadamente.

#### Las características del nuevo inmueble:

- Dirección: Freire N° 835, comuna de Quilpué
- Propietario: Sociedad Constructora e Inmobiliaria ELI S.A.
- Representante legal: Hugo Franco Castelletto Tejada
- Nuevo canon mensual solicitado: 96 UF
- Corredor de propiedades: Sr. Jonathan Flores
- Comisión corredor: 50% del canon de arriendo de un mes. Es decir 48 UF.
- Superficie de terreno: 849 Mt<sup>2</sup>
- Superficie construidos: 298,41 Mt<sup>2</sup>
- Valor de Mt<sup>2</sup> construidos: 0,321 UF
- Fecha de inicio de la modificación de contrato: 01-10-2015

- Fecha de término: 01-08-2020
- Renovación; anual con renovación automática
- Costo habilitación mobiliario: \$ 21.000.000 aproximadamente.
- Costo habilitación obra civiles: \$ 15.000.000 aproximadamente.
- Tiempo de habilitación: 5 meses aproximadamente.

Las características del actual inmueble:

- Dirección: Los Carreras Nº 465, comuna de Quilpué
- Propietario: Jorge René Castro González
- Canon de arriendo mensual actual : 130, 21 UF
- Mt<sup>2</sup> construidos actual: 227,95
- Valor Mt2: 0,571 UF
- Diferencia de canon de arriendo: 34,21 UF menos que actual arriendo.

Es dable hacer presente que existe un incumplimiento de contrato por parte del propietario actual y que a pesar de los intentos de mejorar las condiciones en la oficina, esto no se han podido concretar.

Dada la necesidad presentada por la Dirección del Trabajo y para poder dar cumplimiento a los objetivos institucionales, solicito a Ud. se autorice el arriendo del inmueble descrito.

Saluda atentamente a usted,



*Christian Melis Valencia*  
**CHRISTIAN MELIS VALENCIA**  
**ABOGADO**  
**DIRECTOR DEL TRABAJO**

*[Handwritten signature]*  
 DT/SCO/NPP/FHC/FGM  
Distribución:

- Dirección de Presupuestos
- Depto. de Administración y Finanzas
- U. Infraestructura/ Inmuebles
- U. Partes y Archivo Institucional