

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

EXENTA N° 251

Santiago,
28 FEB 2013

VISTOS:

1. Las facultades que me otorga el artículo 5º letra f), del D.F.L. N° 2 de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;
3. El Ordinario N° 5176, de 26 de Noviembre de 2012, de la Sra. Directora del Trabajo, que solicita autorización para modificar el contrato de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de dependencias de la Dirección Regional del Trabajo de Aysén.
4. El Ordinario N° 1855, de 20 de Diciembre de 2012, del Sr. Director de Presupuestos (S), que autoriza la modificación del contrato de arrendamiento;
5. El contrato de arrendamiento de fecha 23 de Octubre de 2004, aprobado por Resolución Exenta N° 69, de 21 de Enero de 2005, del Sr. Director del Trabajo, de la época.
6. La modificación del contrato de arrendamiento de 02 de Enero de 2013, entre la Dirección del Trabajo y don Raúl Rosas Añazco.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 02 de Enero de 2013, entre don Raúl Rosas Añazco y la Dirección del Trabajo, se ha suscrito modificación de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 12 de Octubre N° 382, de la comuna de Coyhaique, para uso de oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Aysén.

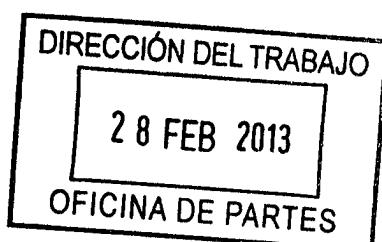
2. Que, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el Considerando anterior.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble individualizado en el Considerando N° 1 de esta Resolución, suscrito entre don Raúl Rosas Añazco y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. AUTORIZASE a contar del 01 de Enero de 2013, un gasto mensual de 120 U. F. (Ciento veinte Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble ubicado en calle 12 de Octubre N° 382, de la comuna de Coyhaique, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Aysén;

3. PÁGUESE, a don Raúl Rosas Añazco Cédula Nacional de Identidad N° 4.036.296-7, la suma mensual de 120 U. F. (Ciento veinte Unidades de Fomento), por concepto de renta mensual de arrendamiento del inmueble ya referido, de conformidad a lo indicado en la cláusula segunda del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba.



MSNM/RDVS/FCI/RCHZ/OG
Distribución
DRT Aysén
U. de Finanzas
Inmuebles
Of. Partes

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA DRT AYSEN

En Santiago, a 02 de Enero de 2013, comparecen por una parte, don Raúl Rosas Añazco, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad Nº 4.036.296-7, con domicilio en calle Las Quintas Nº 35, comuna de Coyhaique, en adelante "El arrendador", y por la otra, la Dirección del Trabajo, RUT Nº 61.502.000-1, representada por su Directora, doña María Cecilia Sánchez Toro, chilena, casada, abogada, Cédula de Identidad Nº 6.472.273-5, ambas domiciliadas en calle Agustinas Nº 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", quienes han convenido la siguiente modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, con fecha 23 de Octubre de 2004;

PRIMERO:

La Dirección del Trabajo, mediante contrato celebrado con fecha 23 de Octubre de 2004, tomó en arrendamiento el inmueble ubicado en calle 12 de Octubre Nº 382, comuna de Coyhaique, para el uso exclusivo de las dependencias de la Dirección Regional del Trabajo de Aysén.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento, las partes vienen en modificar el numeral SEGUNDO del contrato singularizado en la cláusula precedente, en el sentido de establecer que a partir del 01 de Enero de 2013, la renta de arrendamiento será la suma mensual de UF 120 (ciento veinte Unidades de Fomento) cantidad que se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro respectivo por parte del arrendador.

TERCERO:

El arrendador entrega a la Dirección, 56 m² adicionales del inmueble singularizado en el numeral PRIMERO de la presente modificación, para el uso de la Dirección Regional de Aysén.

CUARTO:

El contrato de arrendamiento con la presente modificación, tendrá una duración de dos años a contar del 01 de Enero de 2013 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 antelación en el caso que sea remitido por el arrendador, y de al menos noventa días en el evento que sea enviada por la arrendataria.

QUINTO:

En todo lo no modificado por el presente instrumento, rige íntegramente lo acordado en el contrato celebrado con fecha 23 de Octubre de 2004.

SEXTO:

Para todos los efectos legales que se deriven del contrato y de la presente modificación, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

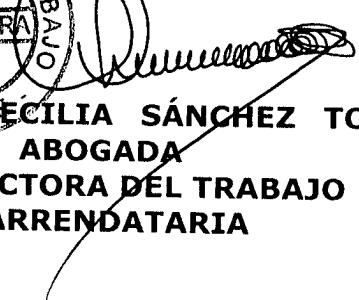
SÉPTIMO:

La presente modificación de contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

OCTAVO

La personería de doña María Cecilia Sánchez Toro, consta en Decreto Supremo Nº 63, de 31 de marzo de 2010, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.


RAÚL ROSAS ANAZCO
ARRENDADOR


MARIÁ CECILIA SÁNCHEZ TORO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA


DIRECCIÓN DEL TRABAJO
DIRECTORA



Dipres 338 SS
19.12.12



ORD.Nº 1855 /

ANT.: Ord. N° 5176 de la
Dirección del Trabajo.

MAT.: Autorización para
arriendo de inmueble
que indica.

SANTIAGO, 20 DIC. 2012 ✓

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS (S)

A : Sra. DIRECTORA DEL TRABAJO

1. Mediante oficio del antecedente Ud. ha tenido a bien solicitar de esta Dirección de Presupuestos, autorización para modificar el actual contrato de arriendo de un inmueble destinado a la Dirección Regional de Trabajo de Aysén.
2. Analizados los antecedentes, cúmpleme informar a Ud. que este Ministerio autoriza a ese Servicio, para aumentar el canon de arriendo del inmueble ubicado en calle 12 de Octubre N° 382, de la ciudad de Coyhaique, a UF 120 mensuales, por una vigencia de dos años, a contar de Enero de 2013, con renovaciones automáticas por períodos anuales y sucesivos.
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 2013 de ese Servicio.

Saluda atentamente a Ud.,

GUILLERMO PATTILO ALVAREZ
Director de Presupuestos (S)

Distribución:

- Sra. Directora del Trabajo
- Of. Partes DIPRES
- Sector Trabajo – DIPRES
- Sector Inversiones - DIPRES

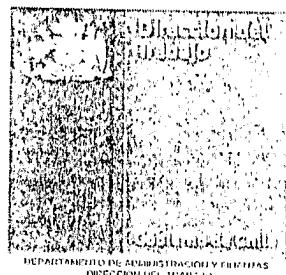
DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS

Nº Interno 3969 Archivo

Fecha Recepción 26 DIC 2012

U. de Compras y Contrataciones	U. de Infraestructura
U. de Finanzas	U. de Logística
<i>Sofia</i>	

[Signature]



Adm.

K-11078

5176

ORD.:

DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS		
Nº Interno	[]	Archivo
Fecha Recepción	27 NOV 2012	
U. de Compras y Contrataciones	[]	U. de Infraestructura
U. de Finanzas	[]	U. de Logística

ANT.:

- 1) Oficio Circular Nº 57, de 23.12.2011, del Ministerio de Hacienda.
- 2) Art. 14 Ley Nº 20.128, de 30.09.2006.
- 3) Carta arrendador 12.09.2012
- 4) Ord. Nº 0639, de 13.09.2012 de DRT Aysén.
- 5) Ord. Nº 0771, de 08.11.2012, de DRT Aysén

MAT.: Solicitud autorización para modificar Contrato de Arrendamiento DRT Aysén.

SANTIAGO,

26 NOV 2012

DE : DIRECTORA DEL TRABAJO
A : SRA. ROSANNA COSTA COSTA
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

La Dirección Regional del Trabajo de la Región de Aysén, funciona en un inmueble arrendado, de acuerdo a contrato suscrito el 23 de Octubre de 2004 y aprobado por Resolución Exenta Nº 69, de fecha 21 de Enero de 2005 y que se ubica en calle 12 de Octubre Nº 382, de la ciudad de Coyhaique.

Dicho local se emplaza en pleno centro de la ciudad, cerca de otros Servicios Públicos, Instituciones Bancarias y comercio en general.

El arrendador, ha notificado por carta mencionada en Ant. 3), el incremento del canon mensual de \$1.031.315 a 120 UF a contar del mes de Enero de 2013 incorporando un nuevo espacio de 56 metros cuadrados disponibles en el inmueble, consistente en 4 oficinas y 1 baño para uso de la DRT.

También notifica que de no aceptar esta modificación, implica su decisión de no renovar el contrato vigente.

El local reúne plenamente las necesidades del Servicio, en el cual se han hecho inversiones para adecuar su funcionamiento, por lo que se justificaría el incremento solicitado.

- Propietario: Raúl Rosas Añazco
RUT: 4.036.296-7
- Rol SII: 00276-00011
- Canon Mensual solicitado: UF 120 mensual.
- Fecha de inicio de la modificación: 01.01.2013
- Fecha de término: 31.12.2015 renovables

El costo de este incremento será financiado con el presupuesto de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Aysén, por cuanto solicito a Ud. se autorice la modificación presentada.

Saluda atentamente a Ud.



M. C. S. T.
SNM/FCI/FHC/OGS

Distribución

Dirección de Presupuestos

Depto. Administración y Finanzas

U. de Infraestructura

Of. Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 23 de octubre de 2004, por una parte, don Raúl Rosas Añazco, chileno, agricultor, Cédula Nacional de Identidad N°4.036.296-7, domiciliado en calle Las Quintas N°35, de la ciudad de Coyhaique, 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, abogado, Cédula Nacional 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 totalidad de la superficie del inmueble del cual declara ser dueño, ubicado en calle 12 de Octubre N°382, de la ciudad de Coyhaique, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de oficinas de la Dirección.

Se deja establecido que la propiedad que se arrienda incluye una superficie suficiente para estacionamiento de los vehículos de la Dirección.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de \$800.000 (ochocientos mil pesos), suma que será pagada dentro los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro correspondiente.

La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses conforme a la variación que haya experimentado el IPC durante el período inmediatamente anterior.

La Dirección se obliga a pagar con toda puntualidad, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas.-

TERCERO:

El arrendador se compromete a efectuar reparaciones y una ampliación del inmueble arrendado por una superficie de 80 mts. cuadrados, para lo cual se le otorga un plazo de 4 meses y dos semanas a contar de la fecha del presente instrumento.

Las reparaciones y ampliación se especifican en anexo que forma parte del presente contrato.

El contrato comenzará a regir desde la entrega efectiva del inmueble a la Dirección, previa recepción conforme de los trabajos realizados por el arrendador a entera conformidad de la Dirección. La recepción conforme de los trabajos será realizada por un profesional arquitecto de la Dirección quien por esta vía certificará la correcta ejecución de las obras.

Se deja constancia que será de cargo exclusivo del arrendador cumplir con toda la normativa de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Reglamento aplicable a la propiedad arrendada y, en particular, deberá acreditar la recepción final de la obra de ampliación por parte de la Dirección.

CUARTO:

El presente contrato tendrá una duración de dos años. Se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de dos años, 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 de cualquiera de sus prórrogas.

QUINTO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentre al momento de del término de la obra de ampliación , con todos sus artefactos, instalaciones, servicios y accesorios en buen estado de funcionamiento, de conformidad con lo establecido en inventario detallado, que se levantará a la fecha de entrega efectiva del inmueble arrendado, y que se agregará al presente contrato como anexo.

SEXTO:

Se deja establecido que los gastos de ampliación del inmueble objeto del presente arrendamiento, para el óptimo funcionamiento de las oficinas de la Dirección, según los requerimientos impartidos por ésta, serán de cargo del arrendador.

SÉPTIMO:

Serán obligaciones de La Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo si el deterioro es producto de la mala calidad de las instalaciones y/o artefactos sanitarios y eléctricos.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados, o a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo.
- 3) Restituir el inmueble al término del presente contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por su uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición 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 que le hayan correspondido. Se levantará acta que de cuenta de la restitución y recepción correspondiente.

OCTAVO:

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 al arrendador, la cantidad única y total de

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

Una vez entregada el inmueble a la Dirección esta pagará al arrendador la cantidad correspondiente a diez meses de la renta pactada, equivalente a la suma de \$8.000.000 (ocho millones de pesos). Concluido los 10 meses, el arrendamiento correspondiente al mes 11 se pagara dentro de los 10 primeros días por anticipado y así sucesivamente hasta el término de este contrato.-

NOVENO:

El arrendador asume como de su entera responsabilidad y cuenta cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquier organismo o dependencia pública, que diga relación con el uso o servicio del inmueble arrendado para el destino que le dará el arrendatario.

DECIMO:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, ni autoriza al arrendatario para hacerlas. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario deberá ser autorizada específicamente por el arrendador y será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución. Sin embargo, el arrendador será obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que este último no las haya hecho necesarias por su culpa.

DECIMO PRIMERO:

El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inservible se le pondrá fin al presente contrato.

DECIMO SEGUNDO:

Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en todo o parte el arrendamiento y a destinar la propiedad a fines contrarios a la moral, las buenas costumbres o el orden público.

La transgresión de estas prohibiciones dará lugar a la terminación inmediata del contrato.

DECIMO TERCERO:

El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes a este.

DECIMO CUARTO:

El arrendador o sus representantes debidamente acreditados tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado dando previo aviso, a la arrendataria y en horarios que no interrumpan el normal funcionamiento de la Dirección.

DÉCIMO QUINTO:

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.

DÉCIMO SEXTO:

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

DÉCIMO SEPTIMO:

La personería de don Marcelo Albornoz Serrano consta en resolución 82 de 06 de abril de 2000, tomada razón con fecha 02 de mayo del mismo año



RAUL ROSAS ANAZCO
C.I. 4.036.296-7

ARRENDADOR



MARCELO ALBORNOZ SERRANO
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO(S)

ARRENDATARIO