

**APRUEBA EL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE LA INSPECCIÓN
COMUNAL DEL TRABAJO DE
CORONEL, AUTORIZA GASTO, Y
ORDENA PAGO QUE INDICA.**

EXENTA N°

136

SANTIAGO; 24 ENE 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 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que nombra al Sr. 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. La presentación de fecha 2 de junio de 2022, del representante legal de la Sociedad de Inversiones y Rentas Navarra Limitada;

6. El Ordinario N°2030, de fecha 25 de noviembre de 2022, del Sr. Director del Trabajo;

7. El Oficio Ordinario N°3471, de fecha 9 de diciembre de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos;

8. El contrato de arrendamiento, de fecha 6 de enero de 2023, suscrito entre esta Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria Plateada SpA. RUT. N°76.885.774-1;

9. El correo electrónico, de fecha 18 de enero de 2023, remitido por la Coordinación de Gestión Global de Soporte, de la Dirección Regional del Trabajo del Bío Bío.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ordinario N°2030, de fecha 25 de noviembre de 2022, el Sr. Director del Trabajo, solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos, para celebrar el contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel. Lo anterior en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal, y el artículo 12 de la Ley N°21.395, de 2021 de Presupuesto del Sector Público para el año 2022;

2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°3491, de fecha 9 de diciembre de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos, se procedió a la autorización a esta Dirección de Trabajo, la celebración del contrato de arrendamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, ubicada en calle Sotomayor N°0801, de la comuna de Coronel, Región del Bío Bío, por una renta de arrendamiento mensual de UF120.- (Ciento veinte Unidades de Fomento), con una vigencia de 5 años, renovable dicho arrendamiento, por períodos iguales y sucesivos de 2 años, todo lo anterior a partir del día 1 de enero de 2023;

3. Que, en razón de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, con fecha 6 de enero de 2023, la Dirección del Trabajo celebró con la Inmobiliaria Plateada SpA., RUT N°76.885.774-1, representada legalmente por los Srs. Jaime Andrés Amar Zapata, cédula de identidad N°12.697.018-8, Juan José Inzunza Palma, cédula de identidad N°10.681.642-5 y Francisco Javier Gidi Nazar, cédula de identidad N°12.696.915-5, el contrato de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas y autorizadas, por esa Subdirección de Presupuestos;

4. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar el contrato de arrendamiento legalmente celebrado, y suscrito por las partes con fecha 6 de enero de 2023;

5. Que, se deja constancia que el contrato de arrendamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, fue firmado digitalmente por los representantes legales de la Inmobiliaria Plateada SpA. RUT N°76.885.774-1, atendidas las circunstancias sanitarias derivadas de la Pandemia Covid-19, de conformidad con las medidas decretadas a la fecha, por parte de la autoridad sanitaria al respecto.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 6 de enero de 2023, entre esta Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria Plateada SpA., RUT. N°76.885.774-1, representada legalmente por los Srs. Jaime Andrés Amar Zapata, cédula de identidad N°12.697.018-8, Juan José Inzunza Palma, cédula de identidad N°10.681.642-5, y Francisco Javier Gidi Nazar, cédula de identidad N°12.696.915-5, por la propiedad ubicada en calle Sotomayor N°801, ciudad y comuna de Coronel, Región del Bío Bío; Instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución, cuyas estipulaciones son las siguientes:

*"En Santiago, a 6 de enero de 2023, comparecen, por una parte, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA.**, RUT N°76.885.774-1, del giro de su denominación, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.697.018-8, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 10.681.642-5; y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.696.915-5, todos con domicilio en calle Rengo N°36, ciudad y comuna de Concepción, Región del Bío Bío, en adelante el "**ARRENDADOR** o la **ARRENDADORA**"; y por la otra, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditará, 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 **ARRENDATARIA** o el **ARRENDATARIO**, 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 arrendamiento, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:*

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INMOBILIARIA PLATEADA SPA., es dueña de un inmueble que corresponde al LOTE AB, ubicado en calle Sotomayor N°801, Sector Coronel Centro, ciudad y comuna de Coronel. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de Inmobiliaria Plateada SpA. a fojas 3285 N°930, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 2021.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

*Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA.**, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Sotomayor N°801, ciudad y comuna de Coronel.*

TERCERO: USO Y DESTINO.

El Inmueble Arrendado, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento será destinado para el desarrollo de las actividades propias de la INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE CORONEL.

CUARTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El presente contrato de Arrendamiento 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 arrendamiento 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.

QUINTO: RENTA DEL ARRENDAMIENTO.

La renta mensual del Arrendamiento será la suma de UF120.- (Ciento veinte Unidades de Fomento), suma que se pagará mensualmente por en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del respectivo mes.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- a) Pagar en tiempo y forma las rentas de Arrendamiento pactadas en el presente contrato.*
- b) Desde el momento de la entrega material del inmueble la Arrendataria, 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 Arrendado; y a exhibir a la Arrendadora, cuando esta se lo solicite y en todo caso al término del Arrendamiento 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 Arrendador.*
- c) Restituir el inmueble Arrendado 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 Arrendadora de inmediato, y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Arrendado 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 Arrendado, 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 arrendado, 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 arrendado. Siendo de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble Arrendado que tengan que ver con el deterioro normal que se genera por el goce y uso del mismo.*
- f) Serán de cargo del Arrendatario 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 Arrendador por escrito y ellas quedarán en beneficio de la propiedad.*

g) Informar al Arrendador de cualquier siniestro que afecte al Inmueble Arrendado, 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 Arrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios al Arrendatario 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) y e) establecidas en esta cláusula para la Arrendataria, son elevados por las partes a categoría de esencial, por lo que, su omisión o incumplimiento acarrearán facultad para que el Arrendador ponga término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

- a) Entregar la propiedad libre de toda turbación que el Arrendatario pueda sufrir en el goce del bien subarrendado por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien arrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del contrato de Arrendamiento y haya sido o no conocida por el arrendador y cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el Arrendatario; libre de ocupantes, en condiciones de ser ocupado, en buen estado de aseo y mantención, con su sistema eléctrico, ventanas, sistema de prevención de incendio, y con todos sus servicios, consumos y suministros pagados y al día. De ello se levantará un Acta de Entrega de Inmueble, con todas las observaciones que sean necesarias al efecto.**
- b) Asumir a su entera responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios para regularizar cualquier problema que sufra el inmueble Arrendado, 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 Arrendada, sea por cobros ordinarios o suplementarios del mencionado tributo.**

OCTAVO: DERECHO DE INSPECCIÓN.

Durante la vigencia del presente contrato, el Arrendador, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la Arrendataria, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble Arrendado 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 Arrendataria de las disposiciones del presente contrato. El Arrendatario 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.

NOVENO: 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 Arrendador cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, al Arrendatario. 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: 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 PRIMERO: COPIAS:

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

DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERÍA.

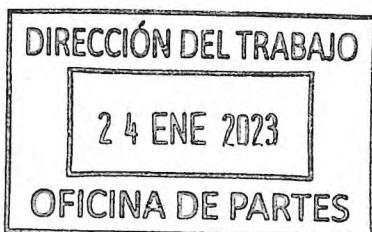
La personería de don Pablo Zenteno Muñoz para representar a la Dirección del Trabajo consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. En tanto la personería de don Jaime Andrés Amar Zapata, de don Juan José Inzunza Palma y de don Francisco Javier Gidi Nazar, para representar a Inmobiliaria Plateada SpA., consta de Certificado de Estatuto Actualizado, del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de fecha 19 de diciembre de 2022, Código de Verificación Electrónico (CVE): CRF3nrywHO5o. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las Partes.”

2. AUTORIZASE, un gasto mensual de hasta UF120.- (Ciento veinte Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Sotomayor N°801, ambos de la ciudad y comuna de Coronel, Región del Bío Bío;

3. PÁGUESE, a la arrendadora, Inmobiliaria Plateada SpA., RUT N°76.885.774-1, representada legalmente por los Srs. Jaime Andrés Amar Zapata, cédula de identidad N°12.697.018-8, Juan José Inzunza Palma, cédula de identidad N°10.681.642-5, y Francisco Javier Gidi Nazar, cédula de identidad N°12.696.915-5, a contar del día 1 de enero de 2023, las rentas que se devenguen por concepto del contrato de arrendamiento del inmueble en donde funciona la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, que por este acto se aprueba, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula quinta del acuerdo de voluntades celebrado con fecha 6 de enero de 2023;

4. IMPÚTESE, los gastos señalados en los resuelvos que anteceden, al Subtítulo 22 Ítem 09 asignación 002, del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo del Bío Bío para el año 2023. Los gastos en que se incurra durante los años siguientes se imputarán a la 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.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE CORONEL
INMOBILIARIA PLATEADA SPA.

A

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

En Santiago, a 6 de enero de 2023, comparecen, por una parte, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA.**, RUT N°76.885.774-1, del giro de su denominación, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.697.018-8, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 10.681.642-5; y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.696.915-5, todos con domicilio en calle Rengo N°36, ciudad y comuna de Concepción, Región del Bío Bío, en adelante el **"ARRENDADOR o la ARRENDADORA"**; y por la otra, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditará, 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 **ARRENDATARIA o el ARRENDATARIO**, 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 arrendamiento, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INMOBILIARIA PLATEADA SPA., es dueña de un inmueble que corresponde al LOTE AB, ubicado en calle Sotomayor N°801, Sector Coronel Centro, ciudad y comuna de Coronel. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de Inmobiliaria Plateada SpA. a fojas 3285 N°930, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 2021.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA**, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Sotomayor N°801, ciudad y comuna de Coronel.

TERCERO: USO Y DESTINO.

El Inmueble Arrendado, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento será destinado para el desarrollo de las actividades propias de la **INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE CORONEL**.

CUARTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El presente contrato de Arrendamiento 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 arrendamiento 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.

QUINTO: RENTA DEL ARRENDAMIENTO.

La renta mensual del Arrendamiento será la suma de UF120.- (Ciento veinte Unidades de Fomento), suma que se pagará mensualmente por en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del respectivo mes.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- a)** Pagar en tiempo y forma las rentas de Arrendamiento pactadas en el presente contrato.
- b)** Desde el momento de la entrega material del inmueble la Arrendataria, 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 Arrendado; y a exhibir a la Arrendadora, cuando esta se lo solicite y en todo caso al término del Arrendamiento 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 Arrendador.
- c)** Restituir el inmueble Arrendado 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 Arrendadora de inmediato, y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Arrendado 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 Arrendado, 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 arrendado, 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 arrendado. Siendo de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del inmueble Arrendado que tengan que ver con el deterioro normal que se genera por el goce y uso del mismo.
- f)** Serán de cargo del Arrendatario 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 Arrendador por escrito y ellas quedarán en beneficio de la propiedad.
- g)** Informar al Arrendador de cualquier siniestro que afecte al Inmueble Arrendado, 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 Arrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios al Arrendatario 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) y e) establecidas en esta cláusula para la Arrendataria, son elevados por las partes a categoría de esencial, por lo que, su omisión o incumplimiento acarrearán facultad para que el Arrendador ponga término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

- a) Entregar la propiedad libre de toda turbación que el Arrendatario pueda sufrir en el goce del bien subarrendado por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien arrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del contrato de Arrendamiento y haya sido o no conocida por el arrendador y cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el Arrendatario; libre de ocupantes, en condiciones de ser ocupado, en buen estado de aseo y mantención, con su sistema eléctrico, ventanas, sistema de prevención de incendio, y con todos sus servicios, consumos y suministros pagados y al día. De ello se levantará un Acta de Entrega de Inmueble, con todas las observaciones que sean necesarias al efecto.
- b) Asumir a su entera responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios para regularizar cualquier problema que sufra el inmueble Arrendado, 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 Arrendada, sea por cobros ordinarios o suplementarios del mencionado tributo.

OCTAVO: DERECHO DE INSPECCIÓN.

Durante la vigencia del presente contrato, el Arrendador, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la Arrendataria, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble Arrendado 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 Arrendataria de las disposiciones del presente contrato. El Arrendatario 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.

NOVENO: 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 Arrendador cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, al Arrendatario. 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: 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 PRIMERO: COPIAS:

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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 Jaime Andrés Amar Zapata, de don Juan José Inzunza palma y de don Francisco Javier Gidi Nazar, para representar a Inmobiliaria Plateada SpA., consta de Certificado de Estatuto Actualizado, del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de fecha 19 de diciembre de 2022, Código de Verificación Electrónico (CVE): CRF3nrywHO5o. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las Partes.

JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA

JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA

FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA



PABLO ZENTENO MUÑOZ
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO
ARRENDATARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE CORONEL
INMOBILIARIA PLATEADA SPA.

A

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

En Santiago, a 6 de enero de 2023, comparecen, por una parte, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA.**, RUT N°76.885.774-1, del giro de su denominación, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.697.018-8, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 10.681.642-5; y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número 12.696.915-5, todos con domicilio en calle Rengo N°36, ciudad y comuna de Concepción, Región del Bío Bío, en adelante el **“ARRENDADOR o la ARRENDADORA”**; y por la otra, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditará, 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 **ARRENDATARIA o el ARRENDATARIO**, 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 arrendamiento, que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INMOBILIARIA PLATEADA SPA., es dueña de un inmueble que corresponde al LOTE AB, ubicado en calle Sotomayor N°801, Sector Coronel Centro, ciudad y comuna de Coronel. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de Inmobiliaria Plateada SpA. a fojas 3285 N°930, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel, correspondiente al año 2021.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, **INMOBILIARIA PLATEADA SPA**, representada legalmente por don **JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA**, don **JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA**, y don **FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR**, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Sotomayor N°801, ciudad y comuna de Coronel.

TERCERO: USO Y DESTINO.

El Inmueble Arrendado, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento será destinado para el desarrollo de las actividades propias de la **INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE CORONEL**.

CUARTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El presente contrato de Arrendamiento 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 arrendamiento 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.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

- a) Entregar la propiedad libre de toda turbación que el Arrendatario pueda sufrir en el goce del bien subarrendado por vías de hecho de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre el bien arrendado, cualquiera sea la causa de dicho derecho, anterior o posterior a la celebración del contrato de Arrendamiento y haya sido o no conocida por el arrendador y cualquiera sea la privación que, como consecuencia de ello, sufra el Arrendatario; libre de ocupantes, en condiciones de ser ocupado, en buen estado de aseo y mantención, con su sistema eléctrico, ventanas, sistema de prevención de incendio, y con todos sus servicios, consumos y suministros pagados y al día. De ello se levantará un Acta de Entrega de Inmueble, con todas las observaciones que sean necesarias al efecto.
- b) Asumir a su entera responsabilidad los trámites y actuaciones necesarios para regularizar cualquier problema que sufra el inmueble Arrendado, 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 Arrendada, sea por cobros ordinarios o suplementarios del mencionado tributo.

OCTAVO: DERECHO DE INSPECCIÓN.

Durante la vigencia del presente contrato, el Arrendador, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la Arrendataria, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble Arrendado 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 Arrendataria de las disposiciones del presente contrato. El Arrendatario 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.

NOVENO: 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 Arrendador cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, al Arrendatario. 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: 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 PRIMERO: COPIAS:

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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 Jaime Andrés Amar Zapata, de don Juan José Inzunza palma y de don Francisco Javier Gidi Nazar, para representar a Inmobiliaria Plateada Spa., consta de Certificado de Estatuto Actualizado, del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, de fecha 19 de diciembre de 2022, Código de Verificación Electrónico (CVE): CRF3nrywHO5o. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las Partes.

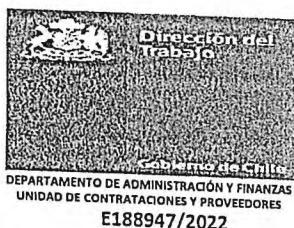
JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA

JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA

FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR
INMOBILIARIA PLATEADA SPA
RUT N°76.885.774-1
ARRENDADORA



PABLO ZENTENO MUÑOZ
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO
ARRENDATARIO



ORD.: Nº 2030

ANT.: 1). El Oficio del Gab. Pres. N°004, de fecha 25 de marzo de 2022, de S.E. Presidente de la República.
2). El Oficio Circular N°11, de fecha 4 de marzo de 2022, de la Directora de Presupuestos.
3). El artículo 14 de la Ley N°20.128, de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal.
4). La Resolución Exenta N°932, de fecha 17 de junio de 2013, de la Sra. Directora del Trabajo (S), de la época, que aprobó el Contrato de Arrendamiento del inmueble donde funciona la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.
5). El Finiquito de Contrato de Arrendamiento, de fecha 19 de agosto de 2022, suscrita por el Sr. Henry Daniel Rivas Weber.
6). El Ordinario N°SE.08-003328-2022, de fecha 9 de septiembre de 2022, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región del Bío Bío.
7). El Ordinario N°595, de fecha 30 de septiembre de 2022, de la Dirección Regional del Trabajo, de la Región del Bío Bío.
8). El Informe de Evaluación de Inmuebles, elaborado por la Unidad de Infraestructura del Departamento de Administración y Finanzas, de fecha 21 de octubre de 2022

MAT.: Solicita autorización para nuevo arriendo de inmueble para el funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.

SANTIAGO; 25 NOV 2022

DE: DIRECTOR DEL TRABAJO.

A: SRA. SERELI PARDO ZUÑIGA.
SUBDIRECTORA DE PRESUPUESTOS.

Junto con saludar, por medio de la presente me dirijo a usted, a fin de solicitar la correspondiente autorización, para celebrar un nuevo contrato de arriendo por el inmueble que se propone en el Informe de Evaluación que se adjunta al presente, a fin de que este sirva para el funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, en consideración a los argumentos que paso a exponer.

Al efecto, como cuestión previa cumple precisar que la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, funciona, desde el año 2013 en el inmueble ubicado en calle Balmaceda N°80, de la comuna de Coronel, Región de Bío Bío, en virtud del contrato de arriendo celebrado, entre esta Dirección y don Henry Rivas Weber, con fecha 4 de junio de 2013, el cual fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°932, de fecha 17 de junio de 2013 por la Sra. Directora del Trabajo (S) de la época.

Que, no obstante, lo anterior, con fecha 25 de agosto de 2022, esta Dirección recepcionó la carta Finiquito de Contrato suscrito por el Arrendador con fecha 19 de agosto de la misma anualidad, a través de la cual comunicó el término del contrato celebrado con fecha 4 de junio de 2013, fundamentando su decisión conforme lo dispuesto en la cláusula tercera del acuerdo, esto es: *"El presente contrato tendrá una duración de tres años, a partir del 1 de junio de 2013. Se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales, 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 corridos de antelación en el caso que sea remitido por el arrendador, y de al menos noventa días corridos en el evento que sea enviada por la arrendataria".*

Que, en virtud de lo señalado precedentemente, resulta necesario e indispensable para esta Dirección mantener la continuidad operativa de dicha oficina atendida las funciones propias de la Dirección del Trabajos para con nuestros usuarios externos, servicios que no pueden interrumpirse.

En tal sentido, y en conformidad a la evaluación de Inmuebles efectuada por la Unidad de Infraestructura de esta Dirección, se propone el siguiente inmueble como objeto de arriendo para el funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, en consideración a la infraestructura, superficie y ubicación del inmueble, el cual resulta suficiente para albergar a la dotación funcional que desempeña labores actualmente en dicha Oficina, la que se compone de la siguiente forma:

DOTACIÓN FUNCIONARIA ACTUAL:

ICT Coronel: 15 funcionarios, con los siguientes cargos:

- 1 Jefe de Inspección
- 1 Administrativo
- 1 Gestión Documental
- 1 Abogado
- 2 Conciliadores
- 1 RRLL
- 4 Fiscalizadores
- 1 Jefe de Fiscalización
- 3 Atención de Usuarios

De esta manera, y en virtud de lo anteriormente expuesto, conforme al Informe de la Unidad de Infraestructura, de esta Dirección del Trabajo, y cuya copia se adjunta a la presente, fue posible concluir por parte de dichos profesionales, que el inmueble ubicado en calle Sotomayor N°801, comuna de Coronel, es el que cumple de mejor manera los parámetros de UF/m² y M²/funcionarios, cuyas características principales es que es un inmueble de dos pisos, ubicado en una esquina de la plaza de Coronel, corresponde a una edificación nueva, con estacionamiento y acceso para personas con discapacidad, la cual también funciona como salida de emergencia. Son plantas libres, con ventanas en 3 de sus fachadas, cortinas metálicas de protección en el primer piso, cuenta con baños en ambos pisos y en el primero con uno para personas con discapacidad, cumpliendo con el Decreto N°50. Asimismo, el interior posee cielo falso, piso en obra gruesa pero afinado y muros sin pintar.

En efecto, el inmueble antes analizado, permite cumplir con los estándares actualmente exigibles para los Órganos Públicos, que en si requiere de intervenciones que actualmente son de gran envergadura, estructurales y sólo requiere de una habilitación, de menor costo.

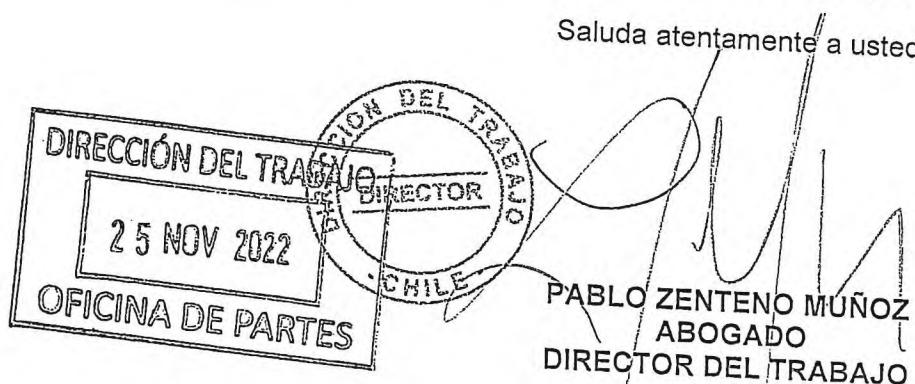
CARACTERÍSTICAS:

SOLICITUD DE INMUEBLE	
REGIÓN	Del Bío Bío
DIRECCIÓN	Sotomayor N°801
COMUNA	Coronel

ITEM	ANTECEDENTES	
CANÓN DE ARRIENDO	Unidades de Fomento	UF 120.-
REAJUSTE		N/C
M ² CONSTRUIDOS	Indicar m ² construidos	400 Mt ²
TIENE RECEPCIÓN CONFORME MUNICIPAL		SI
VIGENCIA DEL CONTRATO	Cuantos años	5 años.
RENOVACIÓN DE CONTRATO	Automáticamente	2 años

INICIO DEL CONTRATO	Una vez autorizado por DIPRES puede iniciar meses después.	Febrero de 2023
MESES DE GRACIA	Una Vez Firmado el Contrato.	No
COMISIÓN DE CORRETAJE		NO
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Cumple Normativa del Decreto N°50. Rampa de acceso, baño apto para personas con silla de ruedas, ascensor de medidas estándar para personas con silla de rueda, se puede habilitar.	SI
ESTACIONAMIENTO	Sí	3
ARCHIVO/BODEGA EXTERNA		NO
DUEÑO PERMITE MODIFICACIONES		SI
DUEÑO PUEDE INVERTIR EN HABILITACIÓN	Sí	SI
MEDIDOR ELECTRICO DEL INMUEBLE	BIFÁSICO O TRIFÁSICO	SI
DUEÑO ACEPTE MODIFICAR MEDIDOR A TRIFÁSICO	Sí	SI
PLANIMETRÍA	PLANOS DE ARQUITECTURA	SI
RESPUESTA POR ESCRITO DE BIENES NACIONALES QUE CUENTA O NO CON INMUEBLES PARA DESTINACIÓN		Bienes Nacionales señala no contar con bienes con superficie mayor a 600 mt ² , ordinario N°SE.08-003328-2022.

En razón de las consideraciones expuestas, la necesidad presentada por la Dirección Regional del Trabajo de la Región del Bío Bío y su Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, a fin de dar cumplimiento con los objetivos institucionales, es que solicito a usted, autorizar el arriendo del inmueble propuesto por la Unidad de Infraestructura de este Servicio, y que el monto que representa sea provisto en el Presupuesto de la Dirección del Trabajo para el año 2023 y siguientes.



RCC/CMT/dprd
DISTRIBUCIÓN:

Subdirección de Presupuestos
Unidad de Contrataciones y Proveedores
Unidad de Infraestructura
Unidad Partes y Archivo Institucional

FINIQUITO DE CONTRATO

Oficina de Partes - Dirección del Trabajo
Nº seguimiento: GDC-2000/2022/E188947
Creación: 25/08/2022 17:26
Nº expediente: E188947/2022
Recepción: 25/08/2022 17:26
Impresión: 25/08/2022 17:26

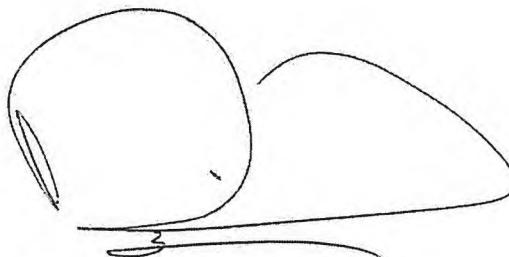
En Santiago, con fecha 19 de Agosto del 2022, yo, Henry Daniel Rivas Weber, RUT: 5.732.334-5, domiciliado en Avenida El Tranque N°12.325, Dpto. 32-A, Lo Barnechea, Santiago, viene en informar el aviso de término del contrato celebrado el 4 de junio del 2013, suscrito con La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente en aquella ocasión por su Directora Subrogante, doña Inés Viñuela Suárez, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N°6.878.513-8, ambas domiciliadas en calle Agustinas N°1253, Santiago.

El arrendador entregó en arrendamiento a la Dirección del Trabajo, quién aceptó para sí, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Balmaceda N° 80, de la comuna de Coronel, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de la Dirección, esto, para dependencias de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.

El término de contrato se fundamenta en la Cláusula TERCERO que transcribo:

El presente contrato, tendrá una duración de tres años, a partir del 01 de Junio de 2013. Se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales, 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 corridos de antelación en el caso que sea remitido por el arrendador, y de al menos noventa días corridos en el evento que sea enviada por la arrendataria.

Sin otro particular,



Henry Daniel Rivas Weber

5.732.334-5

Marcelo Lopez Soto

De: Carolina Marin Torres
Enviado el: jueves, 5 de enero de 2023 17:21
Para: Marcelo Lopez Soto
Asunto: RV: Propuesta ICT Coronel

De: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 13:43
Para: Carolina Marin Torres <cmarin@dt.gob.cl>
CC: Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
Asunto: RV: Propuesta ICT Coronel

Buenas tardes estimada Carolina:
Por favor, enviar información de posible postergación fecha de entrega inmueble ICT Coronel, para priorizar mejor las actividades 2023.
Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Betty Henriquez Sandoval
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 13:06
Para: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
CC: Infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>; Carolina Marin Torres <cmarin@dt.gob.cl>
Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Estimada Liliana:
Podría por favor enviarme la carta al arrendador que menciona.
No tenía dicha información.
Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 13:03
Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
CC: infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>; Carolina Marin Torres <cmarin@dt.gob.cl>
Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Estimada Betty:

adjunto propuesta con el tabique para la administrativa del segundo piso, para que me den el ok y así poder avanzar en la planimetría necesaria para evaluar el costo del proyecto.

Estamos evaluando si realizamos una licitación o convenio marco, pero nos estamos rigiendo por el plazo que se le entregó al dueño en carta c. de aceptar la restitución del inmueble, pero en junio.

Saluda

Atte.



Liliana Pulgar Villaseñor
Jefe Unidad de Infraestructura
Departamento de Administración y Finanzas
Dirección del Trabajo
Agustinas 1253, piso N°6, Santiago, RM
Teléfono: 225839659
E-Mail: lpulgar@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
Enviado: martes, 27 de diciembre de 2022 18:18
Para: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
Cc: infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>; Carolina Marin Torres <cmarin@dt.gob.cl>; Marcela Cereceda Rios <mcereceda@dt.gob.cl>
Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Estimada Liliana:

Buenas tardes, hemos revisado los planos con jefes de oficina y estamos de acuerdo con los cambios en planos enviados, sin embargo comentar:

- Respecto a la consulta de implementos de cocina fuera del comedor, me explican que era sólo la idea de los funcionarios/as de dejar aparte, por los olores de las comidas, al calentar en microondas u horno eléctrico de la mesa de comer, pero la verdad es que el plano está conforme a todas las otras oficinas, por lo que es innecesario.
- En el caso del sector Administrativa 2do piso, se solicita el cierre con material transparente por la posible corriente de aire que generará escalera, sin perder la visión de quien sube al segundo piso, pero está bien la ubicación porque es el sector de Gesdoc y Secretaría de Inspector.

Adicionalmente, necesitamos una aproximación de los plazos de este proceso de publicación licitación, adjudicación y periodo de tiempo de habilitación, para tomar contacto con actual arrendador, e indicarle la fecha estimada en que dejaremos actuales dependencias de ICT Coronel, o pedir más plazos de término de arriendo, en caso que se proyecte el cambio de oficina en fecha posterior al 28.02.2022, fecha en que termina actual contrato de arriendo.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>
Enviado el: jueves, 22 de diciembre de 2022 17:31
Para: Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
CC: Betty Henríquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>; infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>
Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Estimado:

adjunto propuesta con las modificaciones señaladas.

El punto que no entendimos bien es el dejar los implementos de cocina fuera del comedor, para que me detalle más.

En relación a la solicitud de dejar con un cierre con acrílico al administrativo/a, solo se podría poner las pantallas acrílicas que se han instalado por el Covid, sino se podría cambiar su puesto de trabajo a una recepción, lo cual tb debe analizarse debido a los problemas cervicales que produce en el funcionario/a si atiende mucho público.

Se incorporó una kitchenette en el primer piso.

Un archivo adicional a RRLL en el primer piso.

Sala de espera para fiscalización en el segundo piso.

Las salas de conciliación más amplia y las oficinas de Sindicatos y Negociación Colectiva en el primer piso.

Mobiliario achurado es mobiliario que se requiere adquirir.

Cualquier consulta me la indican, dejo abierto el canal de reunirnos por teams también.

Esperamos sus comentarios.

Saluda

Atte.



Liliana Pulgar Villaseñor
Jefa Unidad de Infraestructura
Departamento de Administración y Finanzas
Dirección del Trabajo
Agustinas 1253, piso N°6, Santiago, RM
Teléfono: 226749659
E-Mail: lpulgar@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
Enviado: martes, 13 de diciembre de 2022 10:17
Para: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>
Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Colega:

Le hago llegar sugerencias a la propuesta habilitación inmueble ICT Coronel, para ver la factibilidad de incorporarlas

- Dejar sólo 1 sala de Conciliación más amplia

- La Unidad de RRLL requiere 2 oficinas, Sindicatos y Negociación Colectiva, es necesario en Oficina de Sindicatos considerar espacio para kardex de organizaciones vigentes (12) y en la de Negociación Colectiva espacio para 2 kardex
- Considerar sala de espera para la Unidad de Fiscalización
- En lo posible los elementos de cocina queden fuera del comedor
- Factibilidad de que el espacio ocupado por administrativa contemple cierre con acrílico

Saludos



MISAELO EDUARDO REYES MEZA
INSPECTOR JEFE
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO CORONEL
MANUEL MONTT N° 802, CORONEL
mreyesm@dt.gob.cl
FONO: 41-2770019

De: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>

Enviado el: lunes, 12 de diciembre de 2022 17:16

Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>

CC: infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>

Asunto: RE: Propuesta ICT Coronel

Estimados:

debido a la autorización y la premura del cambio necesito comentarios, opiniones sugerencias de la propuesta enviada.

Esto debido al tiempo que involucra la realización de bases técnicas y planimetría para el proceso de licitación.

Saluda

Atte.



Liliana Pulgar Villaseñor
Jefa Unidad de Infraestructura
Departamento de Administración y Finanzas
Dirección del Trabajo
Agustinas 1253, piso N°6, Santiago, RM
Teléfono: 226749659
E-Mail: lpulgar@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Liliana Pulgar Villaseñor <lpulgar@dt.gob.cl>

Enviado: lunes, 5 de diciembre de 2022 17:23

Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>; Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>

Cc: infraestructura <infraestructura@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>

Asunto: Propuesta ICT Coronel

Estimados:

adjunto propuesta para habilitar el inmueble considerado mejor opción para el cambio de inmueble de la ICT Coronel.

Por favor evaluar con los funcionarios, darme sus apreciaciones para llegar a un proyecto final, que en el caso que DIPRES apruebe este inmueble tengamos adelantado el proceso de propuesta.

Saluda

Atte.



Liliana Pulgar Villaseñor
Jefa Unidad de Infraestructura
Departamento de Administración y Finanzas
Dirección del Trabajo
Agustinas 1253, piso N°6, Santiago, RM
Teléfono: 226749659
E-Mail: lpulgar@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl



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

EXENTA N° 000932

Santiago,

17 JUN 2013

VISTOS:

1. Las facultades que me otorga el artículo 5º letra f) y 6º, 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.- La Resolución N°469, de fecha 30 de mayo de 2011, de la Sra. Directora del Trabajo, que nombra como Subdirectora del Trabajo a doña Inés Viñuela Suárez;
- 4.- El Ord. N° 1557, de 12 de Abril de 2013, de la Sra. Directora del Trabajo (S), que solicita autorización para arrendar inmueble para funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.
5. El Oficio N° 0681, de 13 de Mayo de 2013, de la Sra. Directora de Presupuestos, que autoriza el contrato de arrendamiento;
6. El contrato de arrendamiento de fecha 04 de Junio de 2013, entre don Henry Rivas Weber y la Dirección del Trabajo.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 04 de Junio de 2013, entre don Henry Rivas Weber y la Dirección del Trabajo, se ha suscrito contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 80, de la comuna de Coronel, para uso de las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel;
2. Que, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del inmueble individualizado en el Considerando N° 1 de esta Resolución, suscrito con

fecha 04 de Junio de 2013, entre don Henry Rivas Weber y la Dirección del Trabajo documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORÍZASE** a contar del 01 de Junio de 2013, un gasto mensual de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble ubicado en, calle Balmaceda Nº 80, de la comuna de Coronel, imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo del Bío Bío;

concepto de mes de garantía, por la suma de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento), imputándose dicho gasto al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo del Bío Bío, suma que deberá ser devuelta por el arrendador dentro de los treinta días siguientes a la restitución conforme de la propiedad;

4. **PÁGUESE**, a don Henry Rivas Weber, cédula nacional de identidad Nº 5.732.334-5, la suma mensual de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento del inmueble referido de conformidad a lo indicado en la cláusula segunda del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba.

5. **PÁGUESE**, por una sola vez, a don Henry Rivas Weber, cédula nacional de identidad Nº 5.732.334-5, la suma de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento), por concepto de mes de garantía, conforme a lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato que mediante esta Resolución se aprueba.



ANOTESE Y COMUNÍQUESE
INÉS VIÑUELA SUÁREZ
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO (S)

MSNM/BCHQ/FCI/RSN/PH/OG
Distribución
DRT de Bío Bío
U. de Finanzas
Inmuebles
Of. Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINAS ICT DE CORONEL

En Santiago, a 04 de Junio del 2013, por una parte, don Henry Rivas Weber, cédula nacional de identidad N° 5.732.334-5, chileno, casado, empleado, domiciliado para estos efectos en Avenida El Tranque N° 12326, departamento 32-A, comuna de Las Condes, Santiago, "El arrendador", y por la otra, La Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada legalmente por su Directora Subrogante, doña Inés Viñuela Suárez, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 6.878.513-8, ambas domiciliadas en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador entrega en arrendamiento a la Dirección, quien acepta para sí, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Balmaceda N° 80, de la comuna de Coronel, con el objeto de ser destinado a uso exclusivo de la Dirección, esto, para dependencias de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.

SEGUNDO:

La renta de arrendamiento por el inmueble singularizado en la cláusula precedente, corresponderá a la suma mensual de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento), cantidad que será pagada dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro por parte del arrendador.

TERCERO:

El presente contrato, tendrá una duración de tres años, a partir del 01 de Junio de 2013. Se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales, 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 corridos de antelación en el caso que sea remitido por el arrendador, y de al menos noventa días corridos en el evento que sea enviada por la arrendataria.

CUARTO:

El arrendador autoriza a la Dirección, para hacer las reparaciones y modificaciones pertinentes a fin de dejar la propiedad habilitada para oficinas. Los gastos por estos conceptos serán de cargo de la Dirección.

QUINTO:

El arrendador se compromete a ejecutar a su costo, las siguientes reparaciones en el inmueble:

- Pintura Exterior
- Mantención de ventanas
- Mantención de techumbres y bajadas de agua
- Reparación de goteras
- Mantención de baños existentes

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 con sus áreas verdes y obras exteriores existentes, en buen estado de aseo y mantención, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de dicho inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los bienes instalados; a fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; a hechos de la naturaleza o de fuerza mayor.
- 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 básicos que le hayan correspondido.

SÉPTIMO:

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 como garantía, la cantidad única y total de UF 56,67 (cincuenta y seis coma sesenta y siete Unidades de Fomento) que éste se obliga 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 aún tratándose de la renta del último mes.

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 doña Inés Viñuela Suárez, consta en Resolución N° 469 de 30 de Mayo de 2011, que la nombra Subdirectora del Trabajo, documento que no se inserta por entenderse conocido de las partes.

HENRY RIVAS WEBER
ARRENDADOR

DIRECCION DEL TRABAJO
DIRECTORA
INES VIÑUELA SUÁREZ
ABOGADA
DIRECCION DEL TRABAJO (S)
ARRENDATARIA



Expediente

N Expediente: E188947/2022 | Fecha Ingreso: 04/01/2023 10:10

Información documento original

N Documento:	Fecha Documento:	Fecha Ingreso	Tipo de Documento:	Formato:
	25/08/2022	Sistema: 25/08/2022 17:26	CARTA	DIGITAL
Materia:	Antecedentes:	Emisor:	Destinatarios:	
TERMINO DE CONTRATO	REMITE TERMINO DE CONTRATO ICT CORONEL	HENRY DANIEL RIVAS WEBER	RENE BASILIO CURICHE - JEFE/A DEPARTAMENTO - DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS - DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	
Estado Documento:	GUARDADO			

Documentos intermedios

Adjuntar Intermedios: <<Seleccionar>> Esta opción permite adjuntar todo tipo de documentos que no tienen directa relación con la respuesta.

Documentos respuesta

Adjuntar Respuesta: <<Seleccionar>>					Esta opción permite adjuntar todo tipo de documentos que tienen directa relación con la respuesta.			
Ver	N Documento	Fecha	Materia	Tipo	Emisor	Destinatario	Formato	Estado
	595	18/10/2022	Parte de oficio antecedentes arriendo ICT Coronel	CARTA	BETTY KARINE HENRIQUEZ - JEFE/A DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REGIONAL - COORDINACION DE GESTION DE PERSONAS Y ADMINISTRACION Y FINANZAS	RENE BASILIO CURICHE - JEFE/A DEPARTAMENTO - DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS - DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	DIGITAL	GUARDADO
			Solicitud a DIPRES de cambio de inmueble para la ICT Coronel, por termino de contrato de arriendo.	Pase	RENE BASILIO CURICHE - JEFE/A DEPARTAMENTO - DEPTO. ADMINISTRACION Y FINANZAS - DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	CAROLINA ANDREA MARIN - JEFE/A DE UNIDAD DEL NIVEL CENTRAL - UNIDAD DE GESTION DE CONTRATOS Y PROVEEDORES - DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	ELECTRONICO	GUARDADO

Observación

Descripción:

Adjunto:

0 / 500

Agregar

Fecha	Autor	Observaciones	Documentos a desarrollar	Nombre archivo	Ver archivo	Eliminar
04/01/2023 10:10	DIEGO PATRICIO FERNANDEZ	Marce, envio para solicitud a Dipres de arriendo, conversra con parte como se tramita a hora, gracias				
28/12/2022 10:59	CAROLINA ANDREA MARIN	correo 2		correo 2 DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL.msg		
28/12/2022 10:59	CAROLINA ANDREA MARIN	Diego, favor continuar con la redacción del contrato de arriendo, adjunto los antecedentes enviados por el nuevo arrendado. Ojo que en la resolución que aprueba el contrato hay que incluir un Páguese respecto de la comisión de correjate.		Correo 1 RV Arriendo ICT Coronel.msg		
12/12/2022 11:19	CAROLINA ANDREA MARIN	Con esta fecha se informa a Infraestructura sobre la autorización para arrendar un nuevo inmueble y se solicita instrucciones para proseguir con el proceso de contrato de arriendo.		Ord. N°3471, de 09.12.2022 Autoriza arriendo ICT Coronel.pdf		
12/12/2022 11:18	CAROLINA ANDREA MARIN	Ord. N°3471, de 09.12.2022 autoriza arriendo inmueble ICT Coronel.		Ord. dipres solicita autorización ICT coronel.docx		
07/11/2022 13:11	CAROLINA ANDREA MARIN	Versión final de solicitud, la cual sube para la firma del Director con fecha 07.11.2022.		Oficio DIPRES CORONEL.docx		
03/11/2022 18:08	DIEGO PATRICIO FERNANDEZ	Jefa adjunto proyecto solicitud DIPRES, gracias				
24/10/2022 18:46	CAROLINA ANDREA MARIN	Diego, remito nuevamente este requerimiento para redactar Ord. a Dipres solicitando la autorización para arriendo de un inmueble que sirva para el funcionamiento de la ICT Coronel, ya que lo uní con otro expediente que trata sobre la misma materia. Muchas gracias				
24/10/2022 18:43	CAROLINA ANDREA MARIN	EXPEDIENTE UNIDO CON E231145/2022				

Fecha	Autor	Observaciones	Documentos a desarrollar	Nombre archivo	Ver archivo	Eliminar
24/10/2022 16:57	RENE BASILIO CURICHE	Carolina, solicito favor preparar requerimiento para la dipres.				
24/10/2022 12:23	CAROL ANDREA CAICEO	Jefe, para su revisión.				
24/10/2022 12:08	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Formularios para los dos inmuebles, estimación de demanda, respuesta seremi.		GESDOC.zip		
24/10/2022 12:05	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Informe de Evaluación de Inmuebles. Enviado por E234869/2022 el 21-10-2022 uníndose al expediente E231145/2022 original		INFORME SOLICITUD A DIPRES.pdf		
24/10/2022 10:36	CAROLINA ANDREA MARIN	Diego, favor redactar solicitud a Dipres para solicitar autorización de nuevo arriendo de la ICT Coronel, en razón de la notificación de término de contrato de parte del arrendador, que se adjunta al expediente. Muchas gracias				
21/10/2022 16:53	RENE BASILIO CURICHE	Carolina, envío expediente para su tramitación. Si necesita complementar información, favor solicitar a Lilianna Pulgar.				
21/10/2022 16:51	RENE BASILIO CURICHE	EXPEDIENTE UNIDO CON E234869/2022				
21/10/2022 16:48	CAROL ANDREA CAICEO	Jefe, para su revisión.				
21/10/2022 16:06	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Informe de solicitud de cambio de Inmueble.		INFORME SOLICITUD A DIPRES.pdf		
21/10/2022 16:06	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Formulario inmueble N°2		FOMULARIO INMUEBLE N°2.docx		
21/10/2022 16:05	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Formulario inmueble N°1		FOMULARIO INMUEBLE N°1.docx		
21/10/2022 16:05	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Estimación de demanda ICT Coronel		Estimación de demanda.pdf		
21/10/2022 16:05	LILIANA SOLEDAD PULGAR	Respuesta de Bienes Nacionales		respuesta SEREMI BS NACIONALES.pdf		
19/10/2022 19:24	RENE BASILIO CURICHE	Lilianna, para proceder por favor				
19/10/2022 14:07	CAROLINA ANDREA MARIN	Rene, devuelvo expediente por corresponder. Quien procede primeramente, es la Unidad de Infraestructura evaluando los inmuebles propuestos por la Región, luego, del resultado, sugiere el más conveniente mediante un Informe de Evaluación de Inmuebles, y finalmente lo remite a esta Unidad para la elaboración del Ord, que va a la Dipres. Por lo que sugiero, se derive al área que corresponda. Saludos				
19/10/2022 12:56	RENE BASILIO CURICHE	Carolina, para su gestion				
18/10/2022 22:25	BETTY KARINE HENRIQUEZ	Estimado Sr. Curiche: Adjunto parte del oficio N°595 despachado el 30/09/2022 desde DRT BIOBIO, el cual, of partes Biobio por error le puso un aetiqueta de recepción de otro expediente, lo que hizo que el gestor documental de Agustinas uniera a un expediente de Relaciones Laborales. Por lo anterior, adjunto aquí los archivos bases, adjuntos a oficio N°595, los que fueron enviados anteriormente a Carolina Marin y unidad infraestructura por correo electrónico.		E201841-22 error en etiqueta adjunta.pdf		
21/09/2022 12:49	LILIANA SOLEDAD PULGAR	No hemos tenido retroalimentación de la Coordinadora del Biobío				
21/09/2022 11:03	RENE BASILIO CURICHE	Lili, en que va este proceso.				
02/09/2022 13:46	LILIANA SOLEDAD PULGAR	René: le fue enviado el calculo de m2 y ficha en la búsqueda de inmuebles a la Coordinadora Regional. La cual indicó que estaba en búsqueda de corredoras.				
29/08/2022 12:17	RENE BASILIO CURICHE	Liliana, favor activar el proceso para la búsqueda de inmueble en Coronel				
29/08/2022 10:07	CAROL ANDREA CAICEO	Jefe, para su conocimiento y fines pertinentes.				

Destinatarios Expediente

Buscar Usuario	Destinatarios Individuales	Listas Destinatarios	Grupos Usuarios
Usuario : <input type="text"/> Nombre : <input type="text"/> Apellido : <input type="text"/>			
<input type="button" value="Buscar"/>			

Bandeja Entrada

Guardar

Despachar

Archivar

09-12-2022

3471

OFICIO ORDINARIO N°

ANT.: Ord. N° 2030, de fecha 25.11.2022 de la Dirección del Trabajo.

MAT.: Solicitud autorización para nuevo contrato de arriendo.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : SR. DIRECTOR DEL TRABAJO

1. Mediante documento del antecedente, la Dirección del Trabajo solicita autorización para celebrar un nuevo contrato de arriendo de inmueble destinado a la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, región del Biobío.
2. Vistos los antecedentes, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley N° 20.128 y el artículo 12° de la Ley N° 21.395, esta Dirección autoriza el contrato de arriendo solicitado, en los siguientes términos:

Localización: Calle Sotomayor N° 801, Comuna de Coronel.

Canon de Arriendo: UF 120 mensual.

Vigencia: 5 años con renovación cada 2 años, a partir del 1° de enero de 2023.

3. El financiamiento de la presente autorización será provisto con los recursos consultados en el subtítulo 22, Bienes y Servicios de Consumo del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo.



Saluda atentamente a Ud.,

Distribución:

- . Sr. Director del Trabajo
- . Sector Trabajo - DIPRES.
- . Oficina de Partes DIPRES.



Marcelo Lopez Soto

De: Carolina Marin Torres
Enviado el: jueves, 5 de enero de 2023 17:22
Para: Marcelo Lopez Soto
Asunto: RV: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

De: Carolina Marin Torres
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 13:24
Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
CC: Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>; Liliana Pulgar Villaseñor <lpuigar@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
Asunto: RE: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

Estimada Betty, el borrador del contrato se encuentra en proceso de redacción, se le remitirá una vez que se encuentre visado por los funcionarios que correspondan. Respecto de pago de la renta de arrendamiento, efectivamente corresponde pagar a contar del mes de enero de 2023 conforme a la autorización de la Dipres, sin embargo el pago no se hará efectivo hasta que el contrato y a resolución se encuentren totalmente tramitados.

Saludos



Carolina Marín Torres
Jefa Unidad Contrataciones y Proveedores
Departamento Administración y Finanzas
Dirección del Trabajo
Agustinas N°1253, of. 607, piso 6
Santiago Tel: +56 2 2583 9569
E-Mail: cmarin@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 13:10
Para: Carolina Marin Torres <cmarin@dt.gob.cl>
CC: Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>; Rene Curiche Cayuman <rcuriche@dt.gob.cl>; Liliana Pulgar Villaseñor <lpuigar@dt.gob.cl>; Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>
Asunto: RV: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

Estimada Carolina:

Reenvío consulta de futuro arrendador ICT Coronel, especialmente que ratifiquen que se considera el pago desde el 01 de enero de 2023, dado que el arriendo es sin meses de gracia.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Francisco Gidi <gerencia@gidi.cl>
Enviado el: viernes, 30 de diciembre de 2022 11:30
Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
CC: mreyesm@dt.gob.cl; lecarrascoj@dt.gob.cl; 'Jaime Amar' <jaimeamar@gmail.com>; camar@santander.cl; juanjose.inzunza@aspsa.cl
Asunto: RE: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

Estimada Betty primero que todo le deseo muy felices fiestas en estas fechas, además de consultar como ha ido el avance en relación a la confección de contrato de arriendo del local de Coronel, si tiene alguna información. A la espera de sus comentarios y deseándole un feliz Año nuevo,

Saludos,



De: Francisco Gidi [mailto:gerencia@gidi.cl]
Enviado el: lunes, 19 de diciembre de 2022 11:04
Para: 'bhenriquez@dt.gob.cl' <bhenriquez@dt.gob.cl>
CC: 'mreyesm@dt.gob.cl' <mreyesm@dt.gob.cl>; 'lecarrascoj@dt.gob.cl' <lecarrascoj@dt.gob.cl>; 'Jaime Amar' <jaimeamar@gmail.com>; camar@santander.cl; juanjose.inzunza@aspsa.cl
Asunto: RV: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

Estimada Betty adjuntos documentos con nueva vigencia actualizadas para su revisión.
A la vez saber su confirmación de aceptación de nuestras condiciones dada la solicitud de meses de gracias que no fueron posible de darlos.

Saludos,

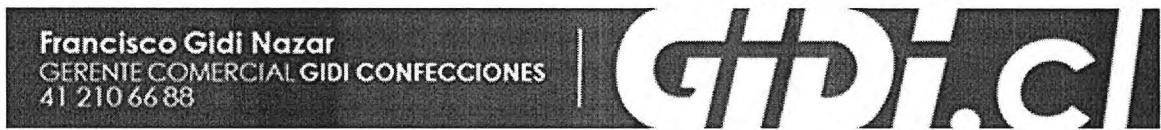


De: Francisco Gidi <gerencia@gidi.cl>
Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 17:49
Para: 'lucia gutierrez' <lucygutierrezf@hotmail.com>
Asunto: RV: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

Favor mari sacar papel de los siguiente:

- a) Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad.
- b) Copia de la Personería del Representante Legal, si el nuevo arrendador es Persona Jurídica.
- c) Copia de CI del Representante Legal o en su defecto del dueño del inmueble.
- d) Datos personales de la persona que comparece a la celebración del contrato y en qué calidad.

Saludos,



De: Jaime Amar [mailto:jaimeamar@gmail.com]
Enviado el: lunes, 12 de diciembre de 2022 15:59
Para: GERENCIA GIDI <gerencia@gidi.cl>; camar@santander.cl; Juan Jose Inzunza <juanjose.inzunza@aspsa.cl>
Asunto: Fwd: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

Esto me solicitaron de la inspección

----- Forwarded message -----

De: **Betty Henriquez Sandoval** <bhenriquez@dt.gob.cl>

Date: lun, 12 de dic. de 2022 13:37

Subject: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

To: jaimeamar@gmail.com <jaimeamar@gmail.com>

Cc: Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>, Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>

Estimado Dn. Jaime:

Buenas tardes:

Como le comentaba hoy, contamos con autorización de DIPRES, por medio de Ord. N°3471, de 09.12.2022, mediante el cual autoriza a la Dirección del Trabajo a arrendar el inmueble ubicado en calle Sotomayor N°801, de la comuna de Coronel, conforme a las siguientes condiciones contractuales:

1.- Renta de Arrendamiento: UF 119 mensual. (oferta recibida)

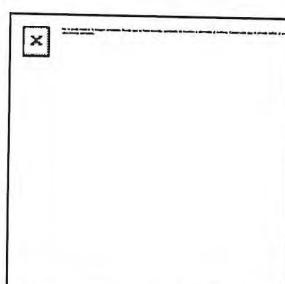
2.- Vigencia: 5 años con renovación automática de 2 años, a partir del 1 de enero de 2023.

Al respecto, para efecto de redacción del contrato se nos solicita desde la unidad de contratos de la DT, los siguientes documentos actualizados:

- a) Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad.
- b) Copia de la Personería del Representante Legal, si el nuevo arrendador es Persona Jurídica.
- c) Copia de CI del Representante Legal o en su defecto del dueño del inmueble.
- d) Datos personales de la persona que comparece a la celebración del contrato y en qué calidad.

Adicionalmente, dado que la DIPRES solicita evitar al máximo un doble gasto, y es necesario destinar un tiempo de habilitación oficinas, como le adelanté, esperábamos contar con meses de gracia mientras se habilita el inmueble, por lo que consulto para su análisis.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl



Libre de virus. www.avast.com

Marcelo Lopez Soto

De: Betty Henriquez Sandoval
Enviado el: lunes, 19 de diciembre de 2022 11:19
Para: Carolina Marin Torres
CC: Liliana Pulgar Villaseñor
Asunto: RV: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL
Datos adjuntos: CERTIFICADO DOMINIO SOTOMOAYOR.pdf; Cert Estatuto Inmob Plateada 19-12-22.pdf; Cert Vigencia Inmob Plateada 19-12-2022.pdf; Certificado anotaciones vigente Inmb Plateada.pdf

Buenos días estimadas:
Renvío documentos de futuros arrendador ICT Coronel.
Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Francisco Gidi <gerencia@gidi.cl>
Enviado el: lunes, 19 de diciembre de 2022 11:04
Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
CC: mreyesm@dt.gob.cl; lecarrascoj@dt.gob.cl; 'Jaime Amar' <jaimeamar@gmail.com>; camar@santander.cl; juanjose.inzunza@aspsa.cl
Asunto: RV: DATOS DE PROPIEDAD DE CORONEL

Estimada Betty adjuntos documentos con nueva vigencia actualizadas para su revisión.
A la vez saber su confirmación de aceptación de nuestras condiciones dada la solicitud de meses de gracia que no fueron posible de darlos.

Saludos,



De: Francisco Gidi <gerencia@gidi.cl>
Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 17:49
Para: 'lucia gutierrez' <lucygutierrezf@hotmail.com>
Asunto: RV: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

Favor mari sacar papel de los siguiente:

- a) Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad.
- b) Copia de la Personería del Representante Legal, si el nuevo arrendador es Persona Jurídica.
- c) Copia de CI del Representante Legal o en su defecto del dueño del inmueble.
- d) Datos personales de la persona que comparece a la celebración del contrato y en qué calidad.

Saludos,

De: Jaime Amar [mailto:jaimeamar@gmail.com]
Enviado el: lunes, 12 de diciembre de 2022 15:59
Para: GERENCIA GIDI <gerencia@gidi.cl>; camar@santander.cl; Juan Jose Inzunza <juanjose.inzunza@aspsa.cl>
Asunto: Fwd: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

Esto me solicitaron de la inspección

----- Forwarded message -----

De: **Betty Henriquez Sandoval** <bhenriquez@dt.gob.cl>
Date: lun, 12 de dic. de 2022 13:37
Subject: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel
To: jaimeamar@gmail.com <jaimeamar@gmail.com>
Cc: Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>, Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>

Estimado Dn. Jaime:

Buenas tardes:

Como le comentaba hoy, contamos con autorización de DIPRES, por medio de Ord. N°3471, de 09.12.2022, mediante el cual autoriza a la Dirección del Trabajo a arrendar el inmueble ubicado en calle Sotomayor N°801, de la comuna de Coronel, conforme a las siguientes condiciones contractuales:

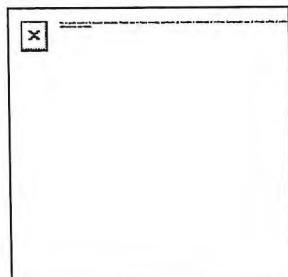
- 1.- Renta de Arrendamiento: UF 119 mensual. (oferta recibida)
- 2.- Vigencia: 5 años con renovación automática de 2 años, a partir del 1 de enero de 2023.

Al respecto, para efecto de redacción del contrato se nos solicita desde la unidad de contratos de la DT, los siguientes documentos actualizados:

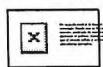
- a) Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad.
- b) Copia de la Personería del Representante Legal, si el nuevo arrendador es Persona Jurídica.
- c) Copia de CI del Representante Legal o en su defecto del dueño del inmueble.
- d) Datos personales de la persona que comparece a la celebración del contrato y en qué calidad.

Adicionalmente, dado que la DIPRES solicita evitar al máximo un doble gasto, y es necesario destinar un tiempo de habilitación oficinas, como le adelanté, esperábamos contar con meses de gracia mientras se habilita el inmueble, por lo que consulto para su análisis.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl



Libre de virus. www.avast.com

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES CORONEL

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Excmo. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 422720 Carátula: 117820. Verifique validez en <http://www.fojas.cl.>-

Carátula Nro 117820.-

Folio N°:42179.-

Las inscripciones de dominio del inmueble ubicado en la Comuna de Coronel que corresponde: LOTE AB, ubicado en Calle Sotomayor N° 801, Sector Coronel Centro, resultante de la fusión de los siguientes inmuebles: a) inmueble ubicado en Calle Sotomayor N° 801, antes Balmaceda N° 185, y que corresponde a la Manzana E de la denominada Población Central; y, b) inmueble ubicado en Calle Balmaceda N° 220, SE ENCUENTRAN VIGENTES a la fecha y hora de emisión de este certificado a nombres de:

- 1.- INMOBILIARIA PLATEADA SPA., inscrito a 5985 N°2271 del Registro de Propiedad del año 2018.-
- 2.- INMOBILIARIA PLATEADA SPA., inscrito a 5986 N°2272 del Registro de Propiedad del año 2018.-
- 3.- INMOBILIARIA PLATEADA SPA, inscrito a 3285 N°930 del Registro de Propiedad del año 2021. (FUSION)

En Coronel, 15 de Diciembre del año 2022, a las 17:09 PM.-

Certificado generado por NPARRA.-



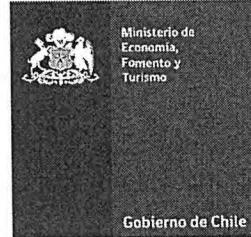
Conservador de Bienes Raíces de Coronel , 15 Diciembre de 2022
Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado Nro 422720.- Verifique validez en www.fojas.cl.-



ROBERTO MANUEL JARA
CANALES

Digitally signed by ROBERTO MANUEL JARA CANALES
Date: 2022.12.16 14:00:34 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Coronel
Location: Coronel - Chile

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



Gobierno de Chile
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 76.885.774-1

Razón Social: INMOBILIARIA PLATEADA SpA

Fecha de Constitución: 27 de junio del 2018

Fecha de Emisión del Certificado: 19 de diciembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRF3nrywHO5o**



CRF3nrywHO5o

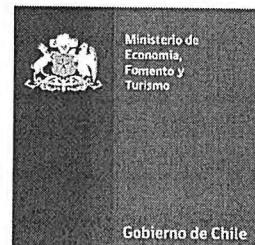


ESTATUTO ACTUALIZADO
INMOBILIARIA PLATEADA SpA

En CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 27 de junio del 2018 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "**INMOBILIARIA PLATEADA SPA**", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de **INMOBILIARIA PLATEADA SPA**. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será INMOBILIARIA e INVERSIONES, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS, CONSTRUCCIÓN. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de CL60.000.000 de pesos, dividido en 400 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada conjuntamente por un Gerente General y 2 Administradores. Los representantes ante el SII son: CRISTIAN RODRIGO AMAR ZAPATA, Rut 13.103.418-0; JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA, Rut 12.697.018-8; FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR, Rut 12.696.915-5; JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA, Rut 10.681.642-5. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** El(Los) Administrador(es) será(n) designado(s) por la Junta de Accionistas, con el voto favorable de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, y durarán en el cargo indefinidamente, salvo que la Junta manifieste su voluntad de revocar a cualquiera de ellos, en

cualquier tiempo, por acuerdo de la mayoría simple de las acciones emitidas con derecho a voto. En caso de renuncia de alguno los miembros de la administración, seguirá en el ejercicio de su cargo hasta que la Junta designe al reemplazante a través de los mismos quórum aludidos en este artículo. El Acta de la Junta en la que se acuerde la designación o revocación de el(los) administrador(es), deberá reducirse a escritura pública, y subirse al Registro, en forma de "Anotación". **ARTÍCULO OCTAVO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El(Los) administrador(es) podrá(n) ser remunerado(s) por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. El(Los) Administrador(es) podrá(n) delegar por escritura pública parte de sus facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para objetos determinados especialmente. **ARTÍCULO NOVENO:** El Gerente General y los Administradores estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **CELEBRACIÓN DE CONTRATOS:** Sera con la firma de los socios en su totalidad para Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS:** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobre girar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; celebrar toda clase contratos de futuros, swaps,

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



opciones y en general con instrumentos derivados; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **REPRESENTACIÓN ANTE INSTITUCIONES:** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **CELEBRACIÓN DE CONTRATOS:** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS:** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas; **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etcétera. **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES:** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES:** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de

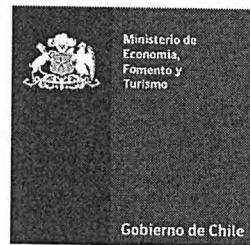
REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



comercio. **COBRAR Y PERCIBIR:** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR:** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES:** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA:** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS:** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACIÓN JUDICIAL:** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de

transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO:** **JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de carácter mixto, designado de la siguiente forma: se entenderá que los árbitros serán designados por el tribunal de justicia del domicilio social. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: VENTA DE ACCIONES:** LAS VENTAS DE LAS ACCIONES SE REALIZARAN DE ACUERDO AL VALOR SEGÚN TASACION COMERCIAL ACTUAL DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ FUNCIONAL:** EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ FUNCIONAL DE UNO DE LOS SOCIOS. LA REPRESENTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN QUEDARAN ESTABLECIDAS AL SIGUIENTE DETALLE: JAIME ANDRES AMAR ZAPATA 12.697.018-8 PARA SER REPRESENTADO POR CRISTAN RODRIGO AMAR ZAPATA RUT: 13.103.418-0 CRISTAN RODRIGO AMAR ZAPATA RUT: 13.103.418-0 SERA REPRESENTADO POR JAIME ANDRES AMAR ZAPATA RUT: 12.697.018-8 FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR RUT 12.696.915-5 PARA SER REPRESENTADO POR EMILIO ANTONIO GIDI NAZAR RUT 12.181.460-9 JUAN JOSE INSUNZA PALMA, RUT: 10.681.642-5 PARA SER REPRESENTADO POR JIMENA BEATRIZ INSUNZA PALMA RUT 10.681.171-7. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS:** **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, entran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) CRISTIAN RODRIGO AMAR ZAPATA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. C) FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. D) JUAN JOSÉ INSUNZA PALMA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única,

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Las personas que provisoriamente administrarán la sociedad serán las siguientes: JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA, Rut 12.697.018-8; FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR, Rut 12.696.915-5; JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA, Rut 10.681.642-5, quienes durarán en su cometido hasta la designación de los administradores titulares en conformidad a lo dispuesto por estos estatutos.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

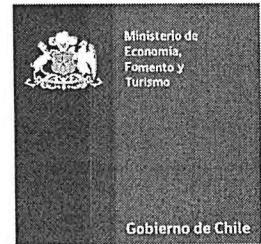
(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

ANOTACIÓN	03-12-2020	ACzcaCjJERPy
CONSTITUCIÓN	27-06-2018	ACEnVToo2as1

Notas

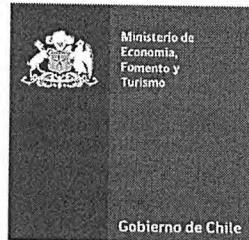
1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).
2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.
3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/>.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección "Historial de

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



actuaciones y anotaciones”.

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



Gobierno de Chile
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

Rut Sociedad: 76.885.774-1

Razón Social: INMOBILIARIA PLATEADA SpA

Fecha de Constitución: 27 de junio del 2018

Fecha de Emisión del Certificado: 19 de diciembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRxvWp6rE1sE



CRxvWp6rE1sE



registrodeempresas.cl

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



Gobierno de Chile
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ANOTACIONES

El Registro de Empresas y Sociedades, certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra con Anotaciones, las que son individualizadas en la(s) página(s) siguiente(s).

Rut Sociedad: 76.885.774-1

Razón Social: INMOBILIARIA PLATEADA SpA

Fecha de Constitución: 27 de junio del 2018

Fecha de Emisión del Certificado: 19 de diciembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRkAw1XL4Wqg**



CRkAw1XL4Wqg

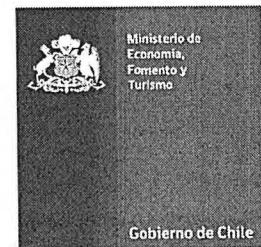


TU EMPRESA
EN UN DÍA.CI
Registro Empresas



registroempresas.cl

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



ANOTACIONES A LA FECHA DE EMISIÓN

Solicitante: JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA

Fecha: 03-12-2020

Descripción	CVE
Acta primera junta extraordinaria de accionistas, designación gerente	ACzcaCjJERPy

Marcelo Lopez Soto

De: Betty Henriquez Sandoval
Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2022 10:39
Para: Carolina Marin Torres
CC: Erik Carrasco Jara; Rene Curiche Cayuman; Liliana Pulgar Villaseñor; Misael Reyes Meza
Asunto: RV: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel
Datos adjuntos: certificado de anotaciones.pdf; hipoteca y gravamenes.pdf; rut fco plateada.pdf; dominio vvigente.pdf; estatuto empresa.pdf

Estimada Carolina:

Buenos días, ya hemos recibido la conformidad de futuro arrendador ICT Coronel y podemos avanzar en redacción contratos y mayores visitas al lugar. Adjunto documentos enviados hoy. Pequeña petición de cambio al plano solicitado por funcionarios lo enviaremos en un rato para evaluación de factibilidad por infraestructura.

Respecto a meses de gracia, aún no responden, les he pedido pronta respuesta.

Estamos muy contentos con esta respuesta el día de hoy.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval
Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.
Región del Biobío.
Dirección del Trabajo
Chacabuco 1005, Concepción - Chile
Tel: +56 413168606
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl
Web: www.direcciondeltrabajo.cl

De: Francisco Gidi <gerencia@gidi.cl>
Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2022 9:37
Para: Betty Henriquez Sandoval <bhenriquez@dt.gob.cl>
CC: 'Jaime Amar' <jaimeamar@gmail.com>; 'Juan Jose Inzunza' <juanjose.inzunza@aspsa.cl>; camar@santander.cl
Asunto: RE: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

Estimada Sra Betty, en relación a la aprobación de DIPRES, confirmamos la aceptación de esta, para la puesta en marcha de confección de contrato de arriendo, por lo que le haremos llegar los documentos solicitados actualizados en su vigencia, mientras tanto adelantamos los documentos que poseemos.

En relación a las personas que firmaran el contrato en representación de la inmobiliaria Plateada SPA son los siguientes de acuerdo a los estatutos que también adjuntamos.

JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA, Rut 12.697.018-8;
JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA, Rut 10.681.642-5;
FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR, Rut 12.696.915-5

Cualquier otro documento que necesiten favor contactarse conmigo vía correo o mi numero +56 990514017

Saludos,



----- Forwarded message -----

De: **Betty Henriquez Sandoval** <bhenriquez@dt.gob.cl>

Date: lun, 12 de dic. de 2022 13:37

Subject: Arriendo nuevo inmueble para funcionamiento de ICT Coronel

To: jaimeamar@gmail.com <jaimeamar@gmail.com>

Cc: Misael Reyes Meza <mreyesm@dt.gob.cl>, Erik Carrasco Jara <ecarrascoj@dt.gob.cl>

Estimado Dn. Jaime:

Buenas tardes:

Como le comentaba hoy, contamos con autorización de DIPRES, por medio de Ord. N°3471, de 09.12.2022, mediante el cual autoriza a la Dirección del Trabajo a arrendar el inmueble ubicado en calle Sotomayor N°801, de la comuna de Coronel, conforme a las siguientes condiciones contractuales:

1.- Renta de Arrendamiento: UF 119 mensual. (oferta recibida)

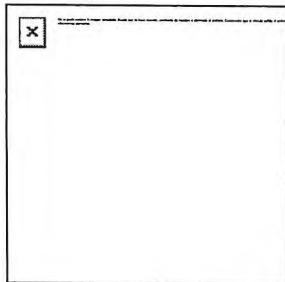
2.- Vigencia: 5 años con renovación automática de 2 años, a partir del 1 de enero de 2023.

Al respecto, para efecto de redacción del contrato se nos solicita desde la unidad de contratos de la DT, los siguientes documentos actualizados:

- a) Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad.
- b) Copia de la Personería del Representante Legal, si el nuevo arrendador es Persona Jurídica.
- c) Copia de CI del Representante Legal o en su defecto del dueño del inmueble.
- d) Datos personales de la persona que comparece a la celebración del contrato y en qué calidad.

Adicionalmente, dado que la DIPRES solicita evitar al máximo un doble gasto, y es necesario destinar un tiempo de habilitación oficinas, como le adelanté, esperábamos contar con meses de gracia mientras se habilita el inmueble, por lo que consulto para su análisis.

Saludos Cordiales,



Betty Henríquez Sandoval

**Coordinadora de Gestión Desarrollo de
Personas y Administración y Finanzas.**

Región del Biobío.

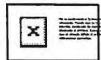
Dirección del Trabajo

Chacabuco 1005, Concepción - Chile

Tel: +56 413168606

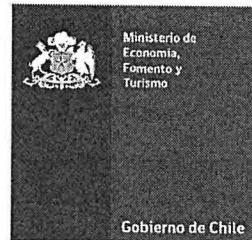
E-Mail: bhenriquez@dt.gob.cl

Web: www.direcciondeltrabajo.cl



Libre de virus. www.avast.com

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



Gobierno de Chile
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ANOTACIONES

El Registro de Empresas y Sociedades, certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra con Anotaciones, las que son individualizadas en la(s) página(s) siguiente(s).

Rut Sociedad: 76.885.774-1

Razón Social: INMOBILIARIA PLATEADA SpA

Fecha de Constitución: 27 de junio del 2018

Fecha de Emisión del Certificado: 03 de diciembre del 2020

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRMAUHQj5c6F



CRMAUHQj5c6F



registrodeempresasysociedades.cl

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



ANOTACIONES A LA FECHA DE EMISIÓN

Solicitante: JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA

Fecha: 03-12-2020

Descripción	CVE
Acta primera junta extraordinaria de accionistas, designación gerente	ACzcaCjJERPy



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICCCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 5789.-

Carátula N°: 93428.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: calle Sotomayor N° 801, antes Balmaceda N° 185, que es el inmueble ubicado en calle Balmaceda esquina Sotomayor de la Manzana E de la Población Central de Coronel y un retazo contiguo al sitio y casa ya individualizados

Comuna: CORONEL

II.- Individualización inscripción vigente: (1)

1.- INMOBILIARIA PLATEADA SpA Rut: 76.885.774-1

Inscripción: Fs.5986 N° 2272 de 2018 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 26/09/2018

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde

02/02/1991 hasta 02/02/2021:

Registro de Hipotecas y Gravamenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdiccciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Conservador de Bienes Raíces de Coronel , 02 Febrero de 2021
Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Exma. Corte Suprema.-
Certificado N° 329687.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 1/2

**ROBERTO MANUEL JARA
CANALES**

Digitally signed by ROBERTO MANUEL JARA CANALES
Date: 2021.02.02 13:49:26 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Coronel
Location: Coronel - Chile

IV.- Litigios.:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-



V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Coronel, dos de Febrero del año dos mil veintiuno.- N.P.S.

Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 329687 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.



Conservador de Bienes Raíces de Coronel , 02 Febrero de 2021

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 329687.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 2/2



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
INMOBILIARIA PLATEADA SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
RENGO 36 CONCEPCION

RUT
76885774-1

**ROL ÚNICO TRIBUTARIO**

▲ Verifique esta cédula en **sii.cl**

Nº SERIE 202003980643

FECHA EMISIÓN 29/10/2020

RUT USUARIO 12696915-5
CÉDULA

USUARIO FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR
CÉDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE CORONEL

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Folio N°:5789.-

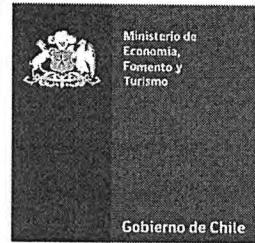
Carátula N°:93428.-

La inscripción de dominio del inmueble ubicado en la Comuna de CORONEL que corresponde: calle Sotomayor N° 801, antes Balmaceda N° 185, que es el inmueble ubicado en calle Balmaceda esquina Sotomayor de la Manzana E de la Población Central de Coronel y un retazo contiguo al sitio y casa ya individualizados, SE ENCUENTRA VIGENTE a la fecha y hora de emisión de este certificado a nombre de:

1.- INMOBILIARIA PLATEADA SPA inscrito a fojas cinco mil novecientos ochenta y seis (5986) número dos mil doscientos setenta y dos (2272) del Registro de Propiedad del año dos mil dieciocho (2018).-, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En Coronel, dos de febrero del año dos mil veintiuno a las 11:56 AM.- Certificado generado por N.P.S.




REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 76.885.774-1

Razón Social: INMOBILIARIA PLATEADA SpA

Fecha de Constitución: 27 de junio del 2018

Fecha de Emisión del Certificado: 29 de octubre del 2020

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRiQMLdjj8Di**



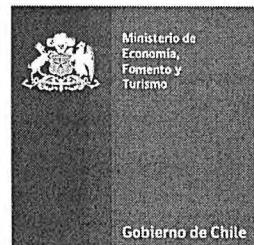
CRiQMLdjj8Di



Gobierno de Chile

registroempresas.cl

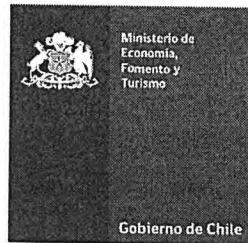
REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



ESTATUTO ACTUALIZADO INMOBILIARIA PLATEADA SpA

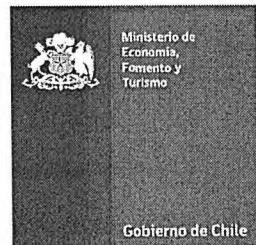
En CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 27 de junio del 2018 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será "INMOBILIARIA PLATEADA SPA", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de INMOBILIARIA PLATEADA SPA. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la comuna de CONCEPCIÓN, Región del BIOBIO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será INMOBILIARIA e INVERSIONES, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS, CONSTRUCCIÓN. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de CL60.000.000 de pesos, dividido en 400 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. Las acciones podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada conjuntamente por un Gerente General y 2 Administradores. Los representantes ante el SII son: CRISTIAN RODRIGO AMAR ZAPATA, Rut 13.103.418-0; JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA, Rut 12.697.018-8; FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR, Rut 12.696.915-5; JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA, Rut 10.681.642-5. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** El(Los) Administrador(es) será(n) designado(s) por la Junta de Accionistas, con el voto favorable de las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto, y durarán en el cargo indefinidamente, salvo que la Junta manifieste su voluntad de revocar a cualquiera de ellos, en

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIETADES



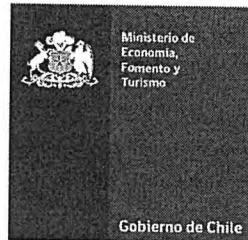
cualquier tiempo, por acuerdo de la mayoría simple de las acciones emitidas con derecho a voto. En caso de renuncia de alguno los miembros de la administración, seguirá en el ejercicio de su cargo hasta que la Junta designe al reemplazante a través de los mismos quórum aludidos en este artículo. El Acta de la Junta en la que se acuerde la designación o revocación de el(los) administrador(es), deberá reducirse a escritura pública, y subirse al Registro, en forma de "Anotación". **ARTÍCULO OCTAVO:** La administración se sujetará a las siguientes reglas: El(Los) administrador(es) podrá(n) ser remunerado(s) por sus funciones, y la cuantía de su remuneración será fijada por la Junta de Accionistas. El(Los) Administrador(es) podrá(n) delegar por escritura pública parte de sus facultades de administración de la Sociedad en terceros, y asimismo, podrá delegar poderes para objetos determinados especialmente. **ARTÍCULO NOVENO:** El Gerente General y los Administradores estarán premunidos de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. **CELEBRACIÓN DE CONTRATOS:** Sera con la firma de los socios en su totalidad para Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS:** Representar a la Sociedad en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; celebrar toda clase contratos de futuros, swaps,

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



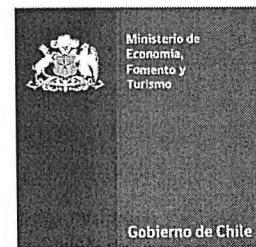
opciones y en general con instrumentos derivados; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera. **REPRESENTACIÓN ANTE INSTITUCIONES:** Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones. **CELEBRACIÓN DE CONTRATOS:** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la Sociedad. **CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS:** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, warrant, gravar los bienes sociales con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerlas; **CONTRATOS DE TRABAJO** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etcétera. **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES:** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la Sociedad en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna. **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES:** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera; Ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



comercio. **COBRAR Y PERCIBIR:** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la Sociedad a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etcétera. **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR:** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la Sociedad en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la Sociedad a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere. **PAGOS Y EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES:** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la Sociedad adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etcétera. **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA:** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la Sociedad; firmar la correspondencia de la Sociedad. **MANDATOS:** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario. **REPRESENTACIÓN JUDICIAL:** Representar judicialmente a la Sociedad con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitrajadores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO:** **JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Ordinarias de Accionistas se celebrarán una vez al año dentro del primer cuatrimestre siguiente a la fecha del balance. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de carácter mixto, designado de la siguiente forma: se entenderá que los árbitros serán designados por el tribunal de justicia del domicilio social. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: VENTA DE ACCIONES:** LAS VENTAS DE LAS ACCIONES SE REALIZARAN DE ACUERDO AL VALOR SEGÚN TASACION COMERCIAL ACTUAL DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ FUNCIONAL:** EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ FUNCIONAL DE UNO DE LOS SOCIOS. LA REPRESENTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN QUEDARAN ESTABLECIDAS AL SIGUIENTE DETALLE: JAIME ANDRES AMAR ZAPATA 12.697.018-8 PARA SER REPRESENTADO POR CRISTAN RODRIGO AMAR ZAPATA RUT: 13.103.418-0 CRISTAN RODRIGO AMAR ZAPATA RUT: 13.103.418-0 SERA REPRESENTADO POR JAIME ANDRES AMAR ZAPATA RUT: 12.697.018-8 FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR RUT 12.696.915-5 PARA SER REPRESENTADO POR EMILIO ANTONIO GIDI NAZAR RUT 12.181.460-9 JUAN JOSE INSUNZA PALMA, RUT: 10.681.642-5 PARA SER REPRESENTADO POR JIMENA BEATRIZ INSUNZA PALMA RUT 10.681.171-7. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS:** **ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) CRISTIAN RODRIGO AMAR ZAPATA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. B) JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. C) FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. D) JUAN JOSÉ INSUNZA PALMA suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única,

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES



equivalentes a la suma de CL15.000.000 de pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO:** Las personas que provisoriamente administrarán la sociedad serán las siguientes: JAIME ANDRÉS AMAR ZAPATA, Rut 12.697.018-8; FRANCISCO JAVIER GIDI NAZAR, Rut 12.696.915-5; JUAN JOSÉ INZUNZA PALMA, Rut 10.681.642-5, quienes durarán en su cometido hasta la designación de los administradores titulares en conformidad a lo dispuesto por estos estatutos.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

CONSTITUCIÓN

27-06-2018

ACEnVToo2as1

Notas

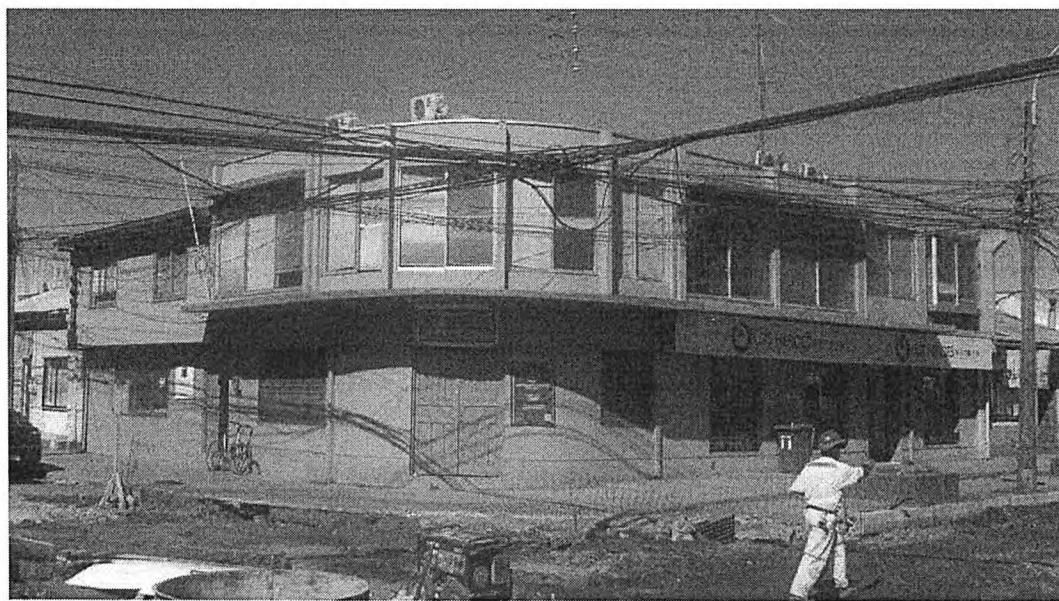
1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio de 2015).
2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.
3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en <https://www.registrodeempresasysociedades.cl/>. El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

SOLICITUD DE ARRIENDO

1. INTRODUCCIÓN:

En la Región del Biobío, se encuentra la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, ubicada en el Centro Cívico, de la Ciudad. El dueño del inmueble ocupado ha solicitado el término de contrato de arriendo, siendo notificada la Dirección del Trabajo el día 25-08-2022, a través de carta certificada en la Dirección Regional del Trabajo del Biobío, esta solicitud implica que debemos entregar la propiedad en febrero de 2023.

1.1 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL:



ICT Coronel

1.1.1 **UBICACIÓN:**

ICT Coronel: Manuel Montt N°802, Piso 1 y 2, Coronel, Región del Biobío.

1.1.2 **DOTACIÓN FUNCIONARIA ACTUAL:**

ICT Coronel: 15 funcionarios, con los siguientes cargos:

- 1 Jefe de Inspección
- 1 Administrativo
- 1 Gestión Documental
- 1 Abogado
- 2 Conciliadores
- 1 RPLL
- 4 Fiscalizadores
- 1 Jefe de Fiscalización
- 3 Atención de Usuarios

1.1.3 MOTIVO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO:

Término del contrato de arriendo por parte del Dueño del inmueble, mediante carta certificada, recepcionada el 25 de agosto en la DRT Biobío, debiendo entregar el inmueble en febrero de 2023.

1.1.4 ARRIENDO ACTUAL:

ICT Coronel:

Canon de Arriendo Actual: 56,67 UF

Vigencia de Contrato: 1 de junio de 2013, durante 3 años, actualmente se renueva anualmente si ninguna de las partes comunica a la otra el término del contrato con a lo menos 180 días corridos de antelación por parte del arrendador y 90 días si es el arrendatario.

Reajustes del Canon de Arriendo: conforme valor de la UF.

Renovación Automática: si, anualmente, todos los 1 de junio de cada anualidad.

Término Anticipado: no contempla.

1.1.5 FACTIBILIDAD DE DAR TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO:

Siempre y cuando se paguen las rentas de arrendamiento que resten hasta el término de la próxima renovación.

1.2 DEFINICIÓN DEL REQUERIMIENTO DE ESPACIO

De los 13 funcionarios actuales y 2 de crecimiento, hay funciones que requieren una oficina privada, y otras funciones que pueden compartir espacios:

Oficina Cerrada:

- Jefe de Oficina
- Conciliadores
- Jefe de Fiscalización
- Jurídico
- Jefe Relaciones Laborales

Estos cargos tienen funciones en las cuales debe atender a usuarios con temas sensibles y privados, los demás funcionarios pueden compartir espacios, según la siguiente tabla.

ESTIMACIÓN DE DEMANDA DE ESPACIOS

1.- RECINTOS DE OFICINAS

Estamento	Observaciones	Sup. Neta (M2)	Cantidad (Un)	Total (M2)
Jefe de Servicio	Of. Privada c/ baño y mesa de reunión	24,0	0	0
Directivo (Tipo A)	Of. Privada c/ baño y mesa de reunión	18,0	0	0
Directivo (Tipo B)	Of. Privada s/ baño	12,0	0	0
Profesional Jefatura	Of. Privada s/ baño	12,0	4	48
Profesional (recinto individual)	Of. Privada s/ baño	9,0	3	27
Profesional (recinto compartido)	Estación de trabajo	7,5	4	30
Técnicos	Estación de trabajo	4,0	0	0
Administrativo Secretaría - Atención público	Con espera para 3 personas	13,0	1	13
Administrativos	Estación de trabajo en planta libre	4,0	0	0
Auxiliar	Estación de trabajo en planta libre	4,0	0	0
Chofer	Estación de trabajo en planta libre	4,0	0	0
Subtotal Superficie Neta Oficinas (m2):			12	118

2.- RECINTOS COMPLEMENTARIOS

Recinto	Observaciones	Sup. Neta (M2)	Cantidad (Un)	Total (M2)
Baños funcionarios Damas y Varones (*)	Dotación de artefactos: 3 tazas y 3 lavamanos, por sexo	2,0	2	4
Kitchenette	1 cada 500m2 por cada piso superior a 300mts2	4,0	1	4
Sala de Reuniones (*)	Sobre 20 funcionarios, 0,6 mts2 por funcionario	0,6	15	9
Archivos - Bodegas - útiles de aseo	3% de la superficie neta total de oficinas			4
Sala Informática -Data center	1% de la superficie neta total de oficinas (máximo 25 m2)			1
Subtotal Superficie Neta Recintos de Apoyo (m2):				22

3.- RECINTOS A INCORPORAR DE ACUERDO A NECESIDAD (EN EL CASO DE REQUERIRSE)

Recinto	Observaciones	Sup. Neta (M2)	Cantidad (Un)	Total (M2)
Módulo de Atención de Público (*)	Con recibo para 2 personas	4,0	3	12
Sala de Espera	0,8 m2/pers. Según concentración en hora de máxima afluencia	0,8	20	16
Baños de Público	1 Unidad por sexo, por cada 100 personas	2,0	2	4
Baños Discapacitados	Superficie aproximada 4 m2	4,0	1	4
Archivo y Bodegas generales	3% Neta total oficinas			4
Uso adicional específico				
Uso adicional específico				
Uso adicional específico				
Subtotal Superficie neta recintos a Incorporar según necesidad (m2):				40

SUPERFICIE NETA (M2):

SUPERFICIE TOTAL (M2) EDIFICIO TIPO A:	Sumado 30% Muros y Circulaciones	179
SUPERFICIE TOTAL (M2) EDIFICIO TIPO B:	Sumado 35 % Muros y Circulaciones	233
SUPERFICIE TOTAL (M2) EDIFICIO TIPO C:	Sumado 45% Muros y Circulaciones	315

(*) Según cuadro 7 Anexo 6.1 Estándares de Dimensionamiento para la Confección de Programas Arquitectónicos para Oficinas Administrativas para la Edificación Pública - Ministerio de Desarrollo Social (MDS).

La estimación de demanda de espacios para 15 funcionarios, son entre 233 a 456 m2 para la búsqueda de un nuevo inmueble para la ICT Coronel.

1.3 EVALUACIÓN DE OPCIONES PARA LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA DEL INMUEBLE ACTUAL

Ante la solicitud de término de contrato de arriendo la única solución es entregar el inmueble.

1.4 CONSULTA PREVIA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Se realizó la consulta a Bienes Nacionales y la entidad respondió el 01 de septiembre de 2022, con el Ord. N°3328, con la respuesta de que no cuenta con inmuebles.

1.5 PROPUESTAS FACTIBLES

Se analizaron 2 propuestas, debido a que son los dos inmuebles disponibles en la ciudad de Coronel, las que se detallan a continuación:

Se establece la ubicación de los dos inmuebles con respecto al actual ICT Coronel:



Ubicación con respecto a la ICT Coronel.

En el centro de Coronel son pocas las ofertas de inmuebles para los m² solicitados, encontrándose solo 2 disponibles con un metraje para albergar a la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel.

Los inmuebles propuestos son:

- 1: Inmueble Calle Sotomayor Nº559, Coronel
- 2: Inmueble Calle Sotomayor Nº801, Coronel

Para determinar si los inmuebles propuestos son una opción viable para el cambio, se evaluarán según los parámetros utilizados con Dipres como primer filtro y luego los parámetros contractuales y de Infraestructura.

ICT CORONEL

INMUEBLE ACTUAL

OFICINA	TIPO DE TENENCIA	VALOR ARRIENDO UF	TERMINO DE CONTRATO	AVISO	PISO	M2	Nº FUNCIONARIOS	ARRIENDOS ENTRE 0,25 Y 0,35	M2/FUNCIONARIOS ACEPTADO POR DIPRES DE 10 A 14
								UF/M2	M2/FUNCIONARIOS
ICT Coronel	arriendo	56,7	feb-23	25-08-2022	1 y 2	315	15	0,18	21,00

INMUEBLES PROUESTOS

OPCIONES	TIPO DE TENENCIA	VALOR ARRIENDO UF	TERMINO DE CONTRATO	MESES DE GRACIA	PISO	M2 DE OFICINA	Nº FUNCIONARIOS	UF/M2	M2/FUNCIONARIOS
1	Arriendo	104	2 años	2 meses	1 y 2	300	15	0,35	20,0
2	Arriendo	120	5 años	no	1 y 2	400	15	0,30	26,7

Con este análisis se desprende lo siguiente:

INMUEBLE N°1:

Calle Sotomayor N°559, Coronel



Fachada



Interior

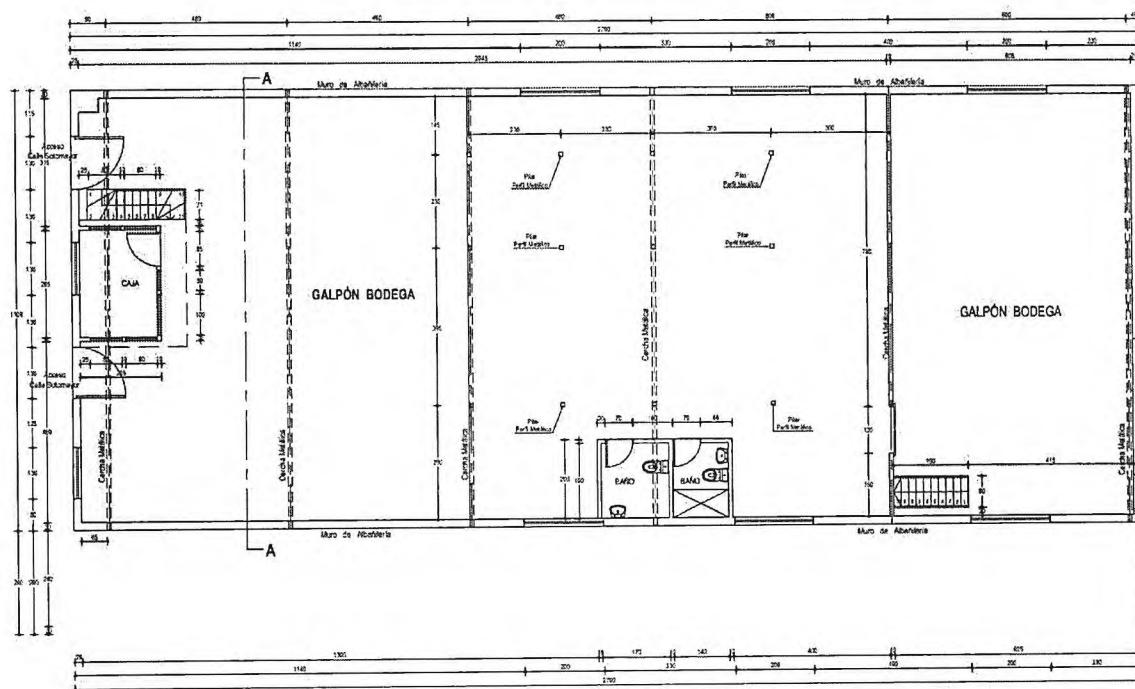
Es un inmueble ubicado a dos cuadras del centro de la Ciudad de Coronel. Es un galpón con un altillo, como se muestra en fotografías, es una construcción antigua, sin aislación térmica, en obra gruesa de doble altura, la cual funciona como ferretería.

No cuenta con estacionamiento propio ni con accesibilidad universal.

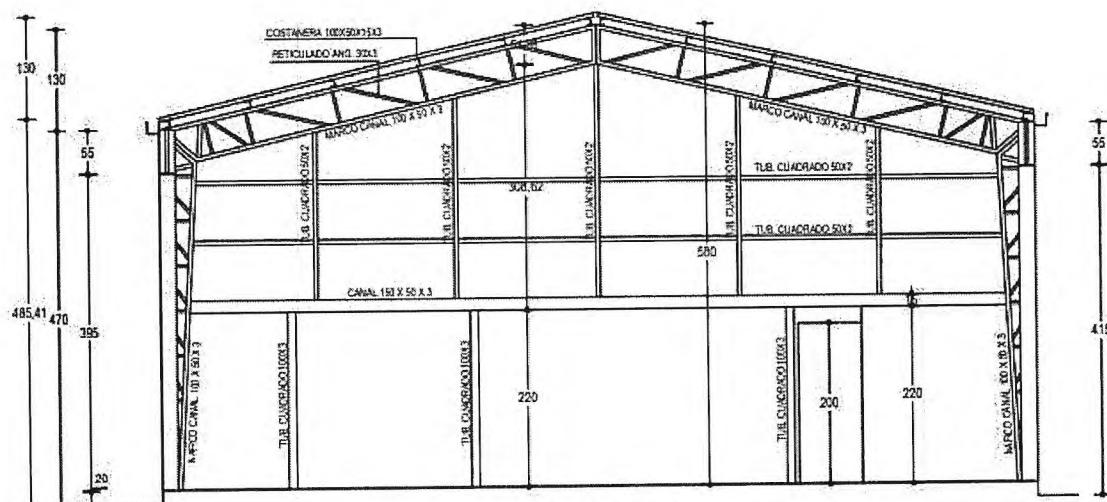
El dueño está llano a invertir en la habilitación aumentando el canon de arriendo y los años de renovación de 2 a 5.

La desventaja, es que es un galpón con doble altura sin aislación térmica sin luz natural, excepto en la fachada principal, no tiene una imagen institucional acorde a lo que busca la Dirección del Trabajo en su proceso de modernización, la inversión requerida es alta ya que se encuentra en obra gruesa y con los inconvenientes que implica habitar un galpón de doble altura en cuanto a iluminación, aislación térmica, ventilación etc.

La ventaja es que es una planta libre y el dueño está llano a invertir en la habilitación.



Planta.

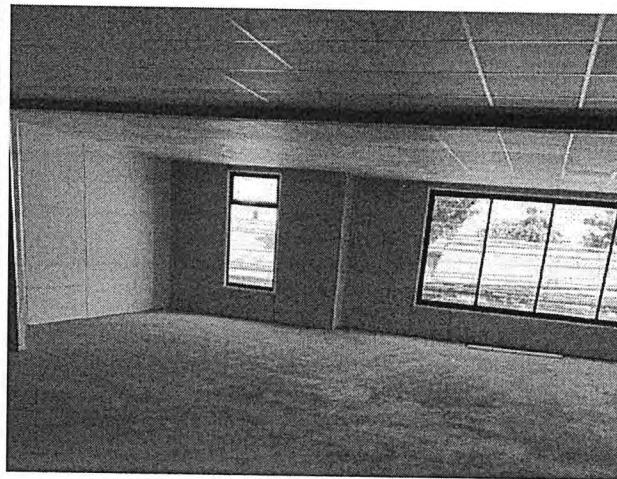
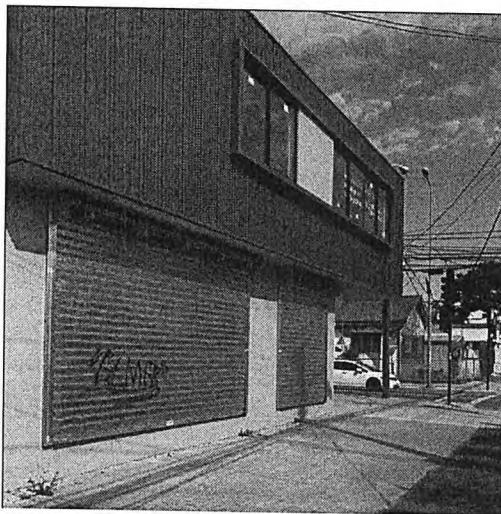


Corte

Santiago, 21 de octubre de 2022

INMUEBLE N°2:

Calle Sotomayor N°801, Coronel



Es un inmueble de dos pisos, ubicado en una esquina de la plaza de Coronel, es una edificación nueva, con estacionamiento y acceso para personas con discapacidad, la cual también funciona como salida de emergencia.

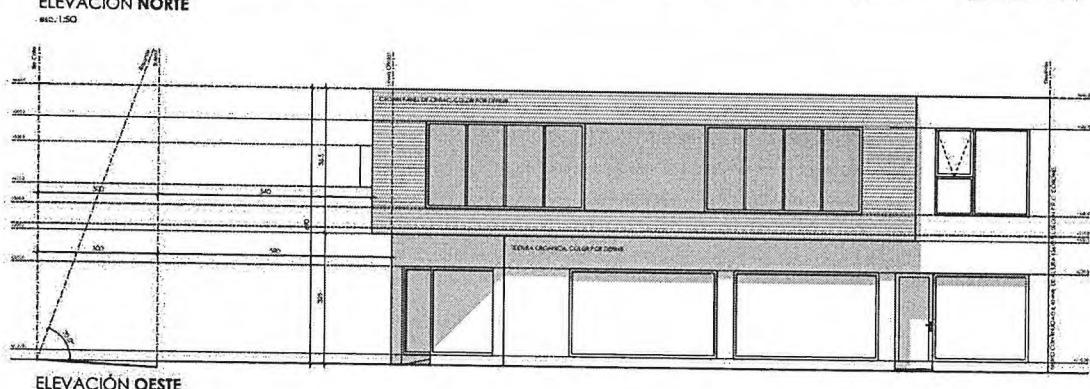
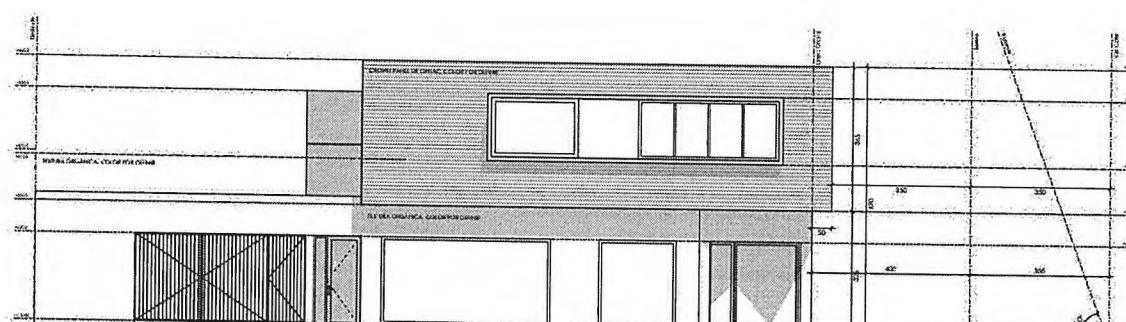
Son plantas libres, con ventanas en 3 de sus fachadas, cortinas metálicas de protección en el primer piso, cuenta con baños en ambos pisos y en el primero con uno para personas con discapacidad, cumpliendo con el Decreto N°50.

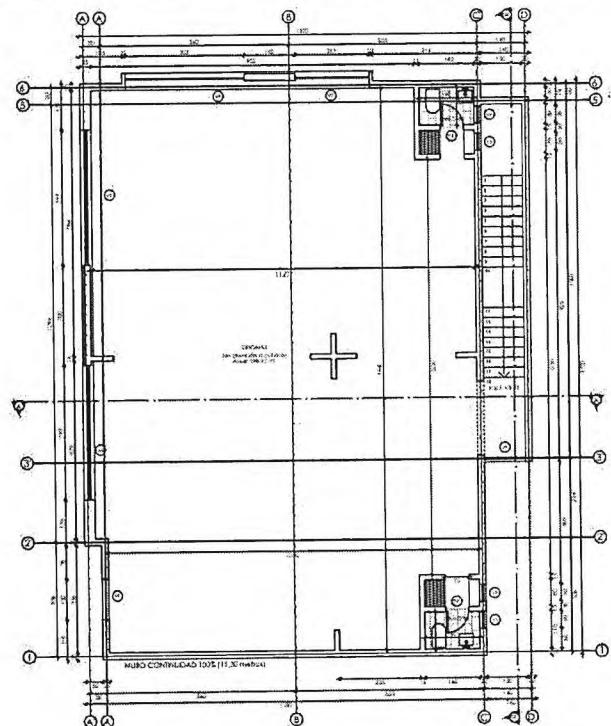
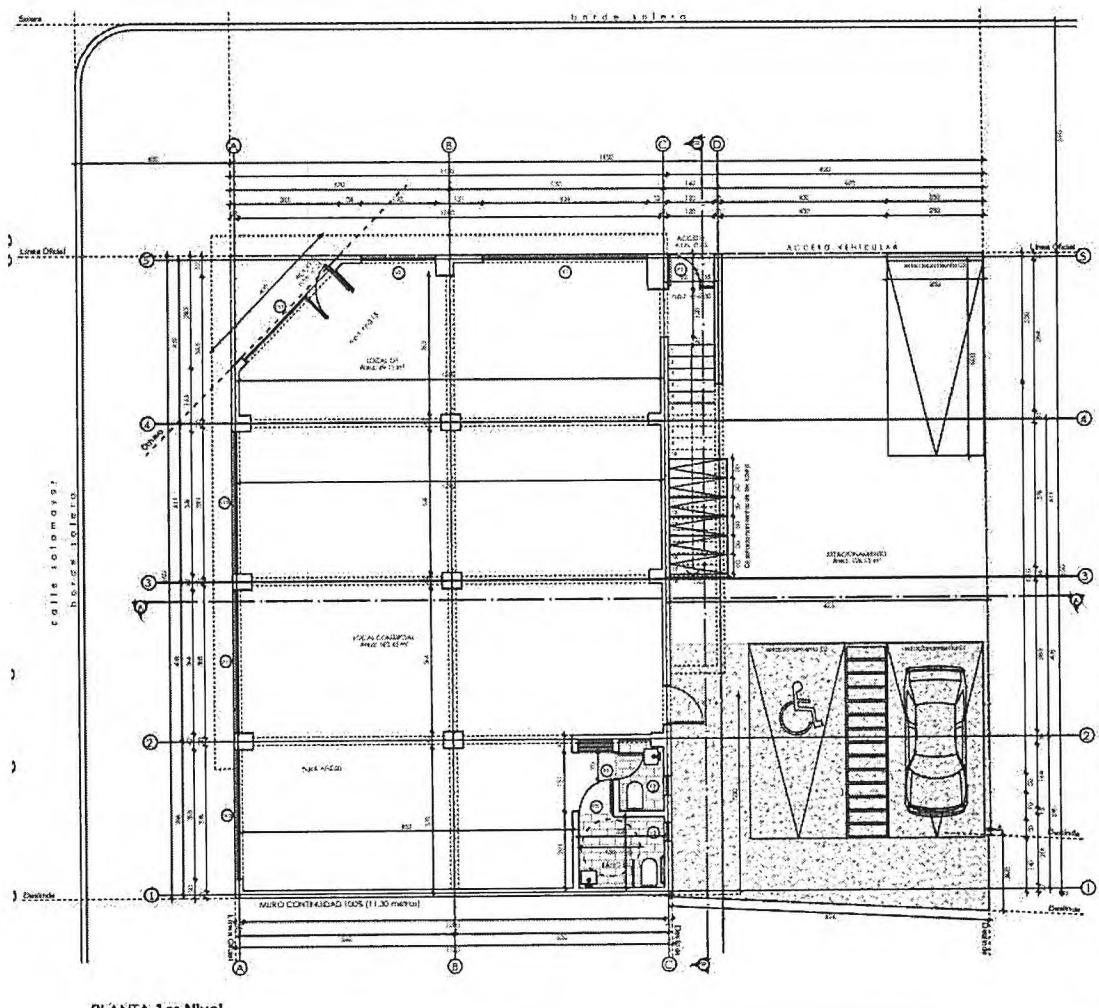
El interior posee cielo falso, piso en obra gruesa pero afinado y muros sin pintar.

El dueño no puede invertir en la habilitación del inmueble.

Ventajas: Es una edificación nueva de dos pisos, bien ubicado, cumple con la accesibilidad universal, estacionamiento, construidos con materiales modernos y planta libre, con baños completamente equipados y cortinas metálicas de protección en el primer piso.

Desventajas: El dueño no puede invertir en la habilitación, se entrega con piso y muros en obra gruesa.







Santiago, 21 de octubre de 2022

CONCLUSIÓN:

Del análisis de los dos inmuebles disponibles para el cambio de las Oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Coronel, se concluye lo siguiente:

- La opción 2 cumple de mejor manera los parámetros de UF/m² y m²/funcionario, requiere una habilitación de menor costo que el otro inmueble. El inmueble posee un primer piso adecuado para la atención de usuarios, es iluminado en planta libre y diseñado bajo la normativa de accesibilidad universal. El segundo piso, también en planta libre y ventanas en 3 de sus fachadas permite diseñar los espacios acordes a las necesidades de la institución. Desventajas, se entrega solo con cielo americano, piso y muro en obra gruesa, el dueño no habilita el espacio.
- La opción 1 es un galpón de construcción antigua, de doble altura, sin aislación térmica, sin luz natural solo en su fachada principal, es una obra gruesa de materiales simples no ejecutada para habilitar oficinas, sino para albergar una ferretería, si bien es una planta libre, el costo de habilitación es alto, aun cuando el dueño está dispuesto a realizarla. libre y un edificio nuevo.

La opción N°2 es el inmueble que cumple con mayor cantidad de exigencias para el traslado de la ICT Coronel. Se reutilizará el mobiliario existente y se requerirá inversiones en el subtítulo 22 para la habilitación en piso, tabiquería, luminarias, pintura, puntos de red y energía por \$70 millones.



LILIANA PULGAR V.
ARQUITECTO