



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

**APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO POR EL DE
SUBARRENDAMIENTO QUE INDICA.**

EXENTA N° 1067

SANTIAGO,

14 SEP 2020

VISTOS:

1. El Decreto Supremo N°32, de fecha 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que nombra a doña Lilia Jerez Arévalo como Directora del Trabajo, en trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República;

2. Las atribuciones que me confiere el artículo 5° letra f), del DFL N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;

3. La Ley N°19.880, de Bases sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;

4. La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de Trámite de Toma de Razón;

5. La Resolución N°8, de 2019, 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;

6. La Resolución Exenta N°1295, de fecha 31 de octubre de 2003, de la Directora del Trabajo de la época, que aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 27 de octubre de 2003, entre esta Dirección y la sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2;

7. La Resolución Exenta N°1541 de fecha 1 de diciembre de 2011, de la Directora del Trabajo de la época, mediante la cual aprobó la modificación del contrato de arrendamiento suscrita con fecha 23 de mayo de 2011, entre esta Dirección y la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2;

8. La Resolución Exenta N°319, de fecha 15 de marzo de 2016, del Director del Trabajo de la época, mediante la cual aprobó la modificación del contrato de arrendamiento celebrada con fecha 1 de diciembre de 2015, entre esta Dirección y la Sociedad Mahmud Merlez M. e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2;

9. El Contrato de Arrendamiento de fecha 21 de agosto de 2019, suscrito entre la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2 y la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8;

10. El Anexo de Contrato de Arrendamiento de fecha 29 de enero de 2020, suscrito entre la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada RUT N°89.679.900-2 y la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8

11. El Ordinario N°75, de fecha 31 de enero de 2020, de la Directora Regional del Trabajo de la Región de Atacama;

12. El contrato de subarrendamiento suscrito con fecha 3 de agosto de 2020, entre esta Dirección y la empresa Comercial Monto de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8;

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 27 de octubre de 2003, la Dirección del Trabajo celebró con la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2, el Contrato de Arriendo de Estacionamiento, situados dentro del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Atacama N°416, ciudad de Copiapó, para el resguardo de 3 (tres) vehículos asignados a la Dirección Regional del Trabajo de Atacama y a la Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó. Dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N°1295, de fecha 31 de octubre del año 2003, por la Sra. Directora del Trabajo de la época;

2. Que, posteriormente con fecha 23 de mayo de 2011, las partes modificaron el contrato individualizado precedentemente, en razón de que el arrendador entregó en arrendamiento a esta Dirección, tres estacionamientos más, para el resguardo de 6 (seis) vehículos en total, todos asignados a las oficinas señaladas precedentemente. Dicha modificación de contrato fue aprobada mediante Resolución Exenta N°1541, de fecha 1 de diciembre de 2011, por la Sra. Directora del Trabajo de la época;

3. Que luego, mediante Resolución Exenta N°319, de fecha 15 de marzo de 2016, del Sr. Director del Trabajo de la época, se aprobó una modificación al contrato de arrendamiento ya citado, la que tuvo por objeto dejar establecido que la ubicación del inmueble que sirve de estacionamiento para los vehículos pertenecientes a la dotación de la Dirección Regional del Trabajo de Atacama e Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó, correspondía al ubicado en calle Atacama N°430, ciudad de Copiapó; como asimismo se acordó que la vigencia del acuerdo, tendría una duración de un año a partir del 1 de septiembre de 2015, el cual se entendería renovado por periodos iguales y sucesivos de un año, con un canon de arriendo mensual de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), incluido el impuesto al valor agregado, suma que se reajustaría anualmente, en conformidad con la variación que experimentara el Índice de Precio al Consumidor en el periodo precedente, monto que a la fecha corresponde a un canon de arriendo reajustado de \$395.320.- (trescientos noventa y cinco mil trescientos veinte pesos), incluido el impuesto al valor agregado;

4. Que, posteriormente con fecha 1 de abril de 2019, el arrendador Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2, entregó en arrendamiento el inmueble singularizado en el considerando primero, a la Sociedad Comercial Monte de Oro SpA., RUT. N°76.988.700-8, mediante contrato de arrendamiento celebrado con fecha 21 de agosto de 2019 ante la Tercera Notaría de Copiapó de doña Gaby Hernández Soto, cuya cláusula décimo séptima, autorizó al arrendatario para subarrendar los estacionamientos, previa autorización del arrendador, la que se materializó mediante Anexo de Contrato de Arrendamiento suscrito entre esas partes con fecha 29 de enero de 2020, otorgado ante la Tercera Notaría de Copiapó de doña Gaby Hernandez Soto, conforme lo dispuso la cláusula segunda del referido Anexo;

5. Que, mediante Ordinario N°75 de fecha 31 de enero de 2020, la Directora Regional del Trabajo de la Región de Atacama, remitió los antecedentes respectivos a fin de modificar el contrato de arrendamiento por los estacionamientos para los vehículos institucionales asignados a esa Dirección Regional y a la Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó;

6. Que, revisados los antecedentes acompañados mediante el Ordinario indicado precedentemente, fue posible advertir que la empresa Comercial Monte de Oro SpA., en su calidad de subarrendador de esta Dirección, solicitaba un aumento respecto de la renta de arrendamiento lo que significaba remitir los antecedentes a la Dirección de Presupuestos conforme lo establece el artículo 14 de la Ley N°20.128 y el artículo 19 de la Ley N°21.192 a fin de contar con la autorización respectiva;

7. Que, dada las directrices impartidas por el Ministerio de Hacienda mediante la Circular N°15 de Austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos durante la emergencia sanitaria producto del virus Covid-19, relativas a la suspensión de autorizaciones tanto para la celebración de nuevos contratos de arriendo como asimismo para los aumentos respecto de las rentas de arrendamiento, es que esta Dirección consideró necesario negociar con la empresa Comercial Monte de Oro SpA., subarrendador actual, en cuanto a respetar las condiciones contractuales establecidas en el contrato suscrito entre esta Dirección y la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada en el año 2015, es decir, respetar el mismo monto por concepto de renta de arrendamiento, esto es: \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), incluido el impuesto al valor agregado, con renovación automática por periodos iguales y sucesivos de un año . Al respecto cabe señalar que dicho monto corresponde en la actualidad a: \$395.320.- (trescientos noventa y cinco mil trescientos veinte pesos) el que se encuentra actualmente reajustado conforme la variación que ha experimentado el Índice de Precio al Consumidor desde el año 2015 a la fecha;

8. Que, así las cosas y con motivo del contrato de arrendamiento individualizado en el considerando 4 (cuatro) de Vistos, desde el mes de agosto de 2019, esta Dirección se vio impedida de continuar pagando las rentas de arrendamiento a la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, toda vez que la parte arrendadora del contrato se sustituyó por la subarrendadora: Comercial Monte de Oro SpA., a quien tampoco era posible continuar pagando las rentas toda vez que en esa época, la referida empresa no contaba con la autorización expresa para subarrendar que estable el contrato celebrado entre esas partes y la normativa que rige la materia, circunstancia que recién se verificó en el mes de enero de 2020 a petición de esta Dirección;

9. Que, en virtud lo señalado precedentemente corresponde a esta Dirección pagar las rentas de arrendamiento que se le adeudan a la empresa Comercial Monte Oro SpA., desde el mes de agosto de 2019 efectivamente reajustadas a la fecha del presente acto administrativo, en su calidad de subarrendadora, toda vez que de lo contrario se produciría un enriquecimiento sin causa para el Servicio; y asimismo aprobar mediante la presente resolución, el Contrato de Subarrendamiento de Estacionamiento para el resguardo de los vehículos fiscales asignados a la Dirección Regional del Trabajo de Atacama e Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó;

10. Que, resulta dable dejar establecido que mediante Decreto Supremo N°32 de fecha 28 de agosto de 2020, fue nombrada por el Presidente de la Republica como Directora del Trabajo, a doña Lilia Jerez Arévalo, tras lo resuelto mediante el concurso de Alta Dirección Pública respectivo. No obstante a la fecha de celebración del Contrato de Subarrendamiento que por este acto se aprueba, dicho cargo se encontraba vacante siendo subrogado por doña Camila Jordán Lapostol, Subdirectora del Trabajo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo, del Ministerio de Hacienda;

11. Que dicho nombramiento inevitablemente afectó los procesos que se encontraban en tramitación como ocurre en la especie, razón por la cual corresponde ratificar dichos actos, a doña Lilia Jerez Arévalo, en el ejercicio de sus funciones y en su calidad de titular del cargo de Directora del Trabajo, compareciendo a dicha actuación y sancionando el presente acto administrativo aprobatorio, lo que en ningún caso podrá afectar su validez, atendido lo prescrito en el inciso final del artículo 13 de la Ley N°19.880, de Bases sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, *“La Administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros”*;;

12. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar el contrato de subarrendamiento de que se trata, suscrito con fecha 3 de agosto de 2020 entre esta Dirección y la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8.

RESUELVO:

1. CONVALÍDASE la modificación de contrato de arrendamiento por el de Subarrendamiento de Estacionamiento para los vehículos asignados a la Dirección Regional del Trabajo de Atacama e Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó, de fecha 3 de agosto de 2020, celebrado entre esta Dirección y la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8;

2. APRUÉBASE la modificación de contrato de arrendamiento por el de subarrendamiento suscrito con fecha 3 de agosto del año 2020, entre esta Dirección y la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8, en razón de las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cuyo instrumento forma parte integrante del presente instrumento;

3. PÁGUESE, a contar de la total tramitación de la presente resolución, a la empresa Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8, representada legalmente por doña Xiaoyan Liu, cédula de identidad para extranjeros [REDACTED], las rentas de subarrendamiento que se le adeudan desde el mes de agosto de 2019 a la fecha, debidamente reajustadas, y las que se perciban en el futuro, de acuerdo a lo señalado precedentemente y lo dispuesto en la cláusula cuarta del instrumento que por este acto se aprueba;

4. INSTRÚYASE para efectos del cálculo correspondiente al monto que efectivamente debe pagarse por concepto de las rentas que se adeudan desde el mes de agosto de 2019, que éste, deberá calcularse en base al monto autorizado por la Dirección de Presupuestos en el año 2015, esto es: \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos) incluido el impuesto al valor agregado, tomando en consideración la variación que ha experimentado el Índice de Precios al Consumidor desde el año 2015;

5. IMPÚTESE, el gasto señalado en el resuelto que antecede al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Atacama;

6. TÉNGASE PRESENTE que en todo lo no modificado por el contrato de subarrendamiento que por este acto se aprueba, el subarrendador se obligó a respetar todas las condiciones contractuales acordadas en el contrato de arrendamiento individualizado en el número 6 de Vistos y sus modificaciones posteriores.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Lilia Jerez Arevalo
LILIA JEREZ AREVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO



[Handwritten initials]
RRS/FGM/CMT
Distribución

- Dirección Regional del Trabajo de Atacama
- Unidad de Gestión de Contratos y Proveedores / Inmuebles
- Unidad de Partes y Archivo Institucional

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO
ESTACIONAMIENTO DRT ATACAMA E IPT COPIAPÓ**

En Santiago a 3 de agosto de 2020, comparecen, por una parte la Sociedad Comercial Monte de Oro SpA., RUT. N°76.988.700-8, representada legalmente por doña Xiaoyan Liu china, factor de comercio, cédula identidad para extranjeros [REDACTED] domiciliada para estos efectos en El Ciruelo N°660, Villa La Pradera, ciudad de Copiapó, Región de Atacama, en adelante "la subarrendadora" y por la otra parte, la Dirección del Trabajo, RUT. N°61.502.000-1, representada por su Directora, doña Lilia María Jerez Arévalo, chilena, abogada, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Agustinas N°1253, Santiago, en adelante "la subarrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Que, con fecha 27 de octubre de 2003, la Dirección del Trabajo celebró con la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2, el Contrato de Arriendo de Estacionamiento, situados dentro del inmueble de su propiedad, ubicado en calle Atacama N°416, ciudad de Copiapó, para el resguardo de 3 (tres) vehículos asignados a la Dirección Regional del Trabajo de Atacama y a la Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó.

Que, posteriormente con fecha 23 de mayo de 2011, las partes modificaron el contrato individualizado precedentemente, en razón de que el arrendador entregó en arrendamiento a esta Dirección, tres estacionamientos más, para el resguardo de 6 (seis) vehículos en total, todos asignados a las oficinas señaladas precedentemente. Dicha modificación de contrato fue aprobada mediante Resolución Exenta N°1541, de fecha 1 de diciembre de 2011, por la Sra. Directora del Trabajo de la época.

Que luego, mediante Resolución Exenta N°319, de fecha 15 de marzo de 2015, del Sr. Director del Trabajo de la época, se aprobó una modificación al contrato de arrendamiento ya citado, la que tuvo por objeto dejar establecido que la ubicación del inmueble que sirve de estacionamiento para los vehículos pertenecientes a la dotación de la Dirección Regional del Trabajo de Atacama e Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó, correspondía al ubicado en calle Atacama N°430, ciudad de Copiapó; como asimismo se acordó que la vigencia del acuerdo, tendría una duración de un año a partir del 1 de septiembre de 2015, el cual se entendería renovado por periodos iguales y sucesivos de un año, con un canon de arriendo mensual de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), incluido el impuesto al valor agregado, suma que se reajustaría anualmente, en conformidad con la variación que experimentara el Índice de Precio al Consumidor en el periodo precedente. monto que a la fecha corresponde a un canon de arriendo reajustado de \$395.320.- (trescientos noventa y cinco mil trescientos veinte pesos), incluido el impuesto al valor agregado.

Que, con fecha 1 de abril de 2019 el arrendador Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2, entregó en arrendamiento el inmueble singularizado precedentemente, a la Sociedad Comercial Monte de Oro SpA., RUT. N°76.988.700-8, mediante contrato de arrendamiento celebrado con fecha 21 de agosto de 2019 ante la Tercera Notaría de Copiapó de doña Gaby Hernández Soto, cuya cláusula décimo séptima, autorizó al arrendatario para subarrendar, previa autorización del arrendador, la que se materializó mediante Anexo de Contrato de Arrendamiento suscrito entre esas partes con fecha 29 de enero de 2020, otorgado ante la Tercera Notaría de Copiapó de doña Gaby Hernández Soto, conforme lo dispuso la cláusula segunda del referido Anexo.

Que, en razón de lo anterior, resulta necesario modificar el Contrato de Arriendo de Estacionamiento, celebrado en el año 2003 entre la Dirección del Trabajo y la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, RUT N°89.679.900-2, y sus modificaciones posteriores; sustituyéndolo por un Contrato de Subarrendamiento a través del cual las partes individualizadas en la comparecencia se obligan a respetar las condiciones establecidas en el ya citado contrato de arriendo suscrito en el año 2003, en virtud de las consideraciones expuestas precedentemente.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Mediante el presente instrumento, las partes acuerdan celebrar un Contrato de Subarrendamiento por los estacionamientos ubicados en calle Atacama N°430, ciudad de Copiapó, y que esta Dirección ocupa desde el año 2003 para el resguardo de los 6 (seis) vehículos asignados a la Dirección Regional del Trabajo de Atacama e Inspección Provincial del Trabajo de Copiapó, estableciendo que en todas aquellas cláusulas del contrato suscrito en el año 2003 entre esta Dirección y la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, que aluda o mencione a la parte arrendadora deben entenderse referidas a la Sociedad Comercial Monte de Oro SpA., RUT. N°76.988.700-8, en calidad de subarrendadora, respetando las mismas condiciones establecidas en dicho contrato y sus modificaciones posteriores; las que se reproducen en las cláusulas siguientes.

TERCERO: VIGENCIA DEL SUBARRENDAMIENTO

Mediante este acto las partes acuerdan que el presente contrato de subarrendamiento comenzará a regir a contar del 3 de agosto de 2020 y tendrá una vigencia de un año, no obstante se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que alguna de las partes notifique a la otra la intención de no renovar el contrato con una anticipación de al menos 90 días a la fecha de su vencimiento o de sus renovaciones.

CUARTO: RENTA DE SUBARRENDAMIENTO La renta de arrendamiento mensual estipulada en la modificación del contrato de arriendo celebrada en el año 2015 entre esta Dirección y la Sociedad Mahmud Merlez Mograbe e Hijos Limitada, fue de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), incluido el impuesto al valor agregado. Actualmente, dicho monto corresponde a la suma de \$395.320.- (trescientos noventa y cinco mil trescientos veinte pesos), incluido el impuesto al valor agregado, en razón del reajuste anual que ha experimentado la renta de arrendamiento conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor desde el año 2015 a la fecha.

En razón de lo anterior, la renta de subarrendamiento que esta Dirección pagará a la subarrendadora corresponderá a la suma de \$395.320.- (trescientos noventa y cinco mil trescientos veinte pesos), incluido el impuesto al valor agregado, la que continuara reajustándose conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el periodo precedente.

La renta de arrendamiento será pagada dentro de los primeros diez días de cada mes, contra presentación del documento de cobro respectivo por parte de la subarrendadora y comenzarán a devengarse una vez que la resolución que apruebe el presente instrumento se encuentre totalmente tramitada.

CUARTO: COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN

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

QUINTO: COPIAS

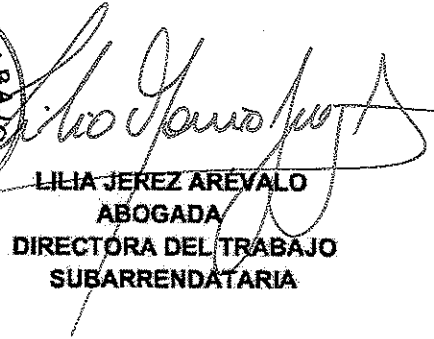
La presente modificación se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de cada parte.

SEXTO: PERSONERÍA

La personería de doña Lilia María Jerez Arévalo, consta en Decreto Supremo N°32, de fecha 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en trámite de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República, en tanto la personería de doña Xiaoyan Liu, para representar a la Sociedad Comercial Monte de Oro SpA., RUT N°76.988.700-8, consta en Certificado de Estatuto Actualizado del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, emitido con fecha 11 de agosto de 2020. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



**XIAOYAN LIU
COMERCIAL MONTE DE ORO SPA.
SUBARRENDADORA**



**LILIA JEREZ AREVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
SUBARRENDATARIA**