



Departamento Administración y Finanzas

**APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.**

**EXENTA N°**

**2020**

**SANTIAGO,**

**VISTOS:**

24 DIC 2018

1. Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f), del D.F.L. N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
3. Contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Villa Mar Limitada y la Dirección del Trabajo el 19.02.1996, aprobado mediante Resolución Exenta N°355, de 21.02.1996, por el Sr. Director del Trabajo (S) de la época y su modificación posterior, aprobada mediante Resolución Exenta N°03, de 03.01.2003, por el Sr. Director del Trabajo (S) de la época;
4. Ord. N°447, de fecha 22 de septiembre de 2017, del Sr. Director del Trabajo de la época, mediante el cual comunica el termino de contrato de arrendamiento;
5. Ord. N°5597, de fecha 17 de noviembre de 2017, del Jefe Departamento de Administración y Finanzas de la época, que informa lo que indica;
6. Modificación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de octubre de 2018, entre Inmobiliaria Villa Mar Limitada y la Dirección del Trabajo.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, La Dirección del Trabajo, para el uso y funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá, suscribió contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Villa Mar Limitada, con fecha 19 de febrero de 1996, por las oficinas N°s 705, 706 y 707 del edificio denominado "Conferencia", ubicado en calle Serrano N°377 – 389, de la ciudad de Iquique, dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°355, de fecha 21 de febrero de 1996, por el Sr. Director del Trabajo (S) de la época;
2. Que, posteriormente las partes acordaron ampliar la superficie arrendada, para lo cual suscribieron una modificación al contrato individualizado precedentemente, con fecha 20 de diciembre de 2002, el que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°03, de 03.01.2003, por el Sr. Director del Trabajo (S) de la época, y que consistió en que el arrendador entregó en arrendamiento a esta Dirección, la oficina N°704, del edificio denominado "Conferencia", ubicado en calle Serrano N°377 – 389, de la ciudad de Iquique;
3. Que, no obstante lo anterior, desde el año 2015 el inmueble referido comenzó a presentar importantes deficiencias relativas al reducido espacio físico y distribución de las oficinas, según dan cuenta los diversos informes elaborados tanto por el Departamento de Infraestructura de esta Dirección en el año 2015, como por la Asociación Chilena de Seguridad Zona Norte, Agencia Iquique, en los años 2016

y 2017. En razón de aquello surgió la necesidad de buscar otro inmueble que cumpliera con las necesidades técnicas y de infraestructura para el buen funcionamiento de la referida Dirección Regional;

4. Que, habiendo resultado positiva la búsqueda de un nuevo inmueble, y con el objeto de que no se verificará un doble arriendo para el uso de la misma oficina operativa, se procedió a notificar el término del contrato al arrendador dentro del plazo previsto en la cláusula segunda del acuerdo, mediante el documento señalado en el número 4 de Vistos. Paralelamente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto autorización para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento, sin embargo este trámite tardó más tiempo de lo esperado, por lo que se comunicó formalmente al arrendador la el retraso en la restitución de la propiedad, a través del documento individualizado en el número 5 de Vistos;

5. Que, al referido retraso, se sumó además la tardanza en formalizar la celebración del contrato de arrendamiento con el nuevo arrendador debido a constantes revisiones y consultas efectuadas por las diversas filiales que conforman el Holding, dueño de ese inmueble, por tanto resultó necesario acordar con el arrendador actual, dejar sin efecto el término del contrato y modificar el contrato vigente en cuanto a establecer una duración a plazo fijo y de esta manera regularizar la situación descrita;

6. Que, finalmente y mediante el instrumento señalado en el número 6 de Vistos, las partes acordaron modificar la cláusula segunda del contrato, relativa a la vigencia de este, estipulando que desde el 01 de octubre de 2018, tendrá una duración de cinco meses, entendiéndose terminado el contrato sin más trámite, desde el 01 de marzo de 2019;

7. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades suscrito con fecha 01 de octubre de 2018, entre la Inmobiliaria Villa Mar Limitada y la Dirección del Trabajo.

## RESUELVO:

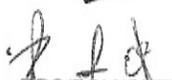
**1. APRUÉBASE** la modificación de contrato de arrendamiento por las oficinas donde funciona la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá, suscrito con fecha 01 de octubre de 2018, entre Inmobiliaria Villa Mar Limitada y la Dirección del Trabajo, en razón de lo señalado en la cláusula segunda del acuerdo de voluntades que por este acto se aprueba y que forma parte integrante de la presente Resolución.

**2. TENGASE PRESENTE**, que cumplido el plazo previsto por las partes en la cláusula segunda del acuerdo que por este acto se aprueba, se entenderá resuelto el contrato sin más trámite debiendo restituir al arrendador, el inmueble objeto del contrato.



**NOTÉSE Y COMUNÍQUESE**

**MAURICIO PEÑALOZA CIFUENTES**  
**DIRECTOR NACIONAL DEL TRABAJO**

  
RRS/FGM/CMT  
Distribución

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

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
OFICINAS DRT TARAPACÁ**



En Santiago a 01 de octubre de 2018, comparecen, por una parte Inmobiliaria Villa Mar Limitada R.U.T. N°79.937.820-5, representada legalmente por don Sergio Armando Muñoz Rosales, chileno, cédula nacional de identidad N°7.070.077-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Serrano N°389, piso 11, ciudad de Iquique, en adelante "la arrendadora" y por la otra parte, la Dirección del Trabajo, RUT N° 61.502.000-1, representada por su Director, don Mauricio Peñaloza Cifuentes, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N°10.545.922-K, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido la siguiente modificación del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 19 de febrero de 1996.

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

Que, con fecha 19 de febrero 1996, don Sergio Armando Muñoz Rosales, en representación de Inmobiliaria Villa Mar Limitada, y La Dirección del Trabajo suscribieron contrato de arrendamiento por las oficinas 705, 706, 707 del edificio denominado "Conferencia", ubicado en calle Serrano N°377 - 389, en la ciudad de Iquique, inscrito a fojas 336 vuelta, número 616, y a fojas 728 vuelta, número 1.324, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 1992 y 1993 respectivamente, para el uso exclusivo y funcionamiento de la Dirección Regional del Trabajo de Tarapacá. Contrato que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°355, de fecha 21 de febrero 1996, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época y su modificación posterior de fecha 20 de diciembre 2002, aprobada mediante Resolución Exenta N°03, de 03 de enero 2003, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época, que consistió en ampliar la superficie arrendada, entregando en arriendo además, la oficina 704.

**SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE CONTRATO**

Mediante el presente instrumento, las partes vienen en modificar la cláusula segunda del contrato respecto a la vigencia del mismo, acordando que a partir del 01 de octubre de 2018, tendrá una duración de cinco meses entendiéndose terminado el contrato sin más trámite, desde del 01 de marzo de 2019.

En cuanto a la restitución del inmueble, el arrendatario se obliga al término del arriendo a restituir el inmueble arrendado en el mismo buen estado que se recibe, habida consideración de su desgaste natural por el uso convenido en este contrato, poniendo a disposición del arrendador las llaves mediante la desocupación total de la propiedad, entregándola en buen estado de presentación, funcionamiento y aseo que permita su uso en forma inmediata. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de energía eléctrica, y gastos comunes hasta el último día que ocupó el inmueble.

El arrendatario se compromete a restituir las oficinas 704-705-706 y 707 con la distribución con la cual fueron construidas y recibidas por la D.O.M. de la Ilustre Municipalidad de Iquique, de acuerdo a plano adjunto que se considera parte integral del presente documento



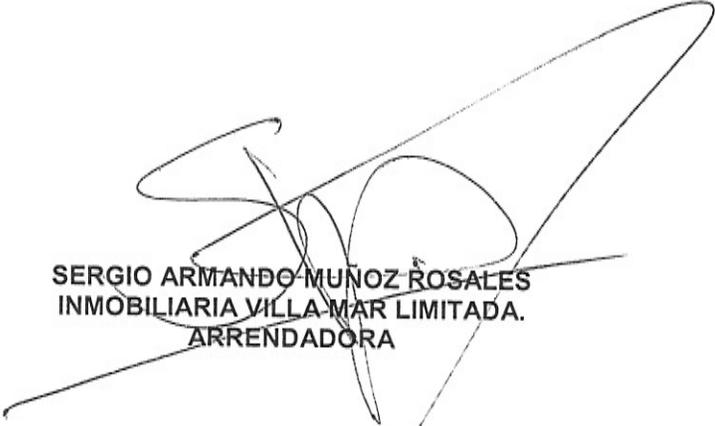
### TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO

En todo lo no modificado por el presente documento, regirá íntegramente el contrato de fecha 19 de febrero 1996, aprobado mediante Resolución Exenta N° 355, de fecha 21 de febrero 1996, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época.

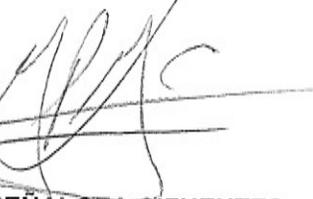
### CUARTO: PERSONERÍA

La personería de don Mauricio Peñaloza Cifuentes, consta en Decreto Supremo N° 25, de 15 de Marzo de 2018, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto, la personería de don Sergio Armando Muñoz Rosales, consta en Poder Especial otorgado ante doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra, Notario Público, Titular de Iquique, con fecha 19 de abril 2011. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.

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

  
SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES  
INMOBILIARIA VILLA MAR LIMITADA.  
ARRENDADORA

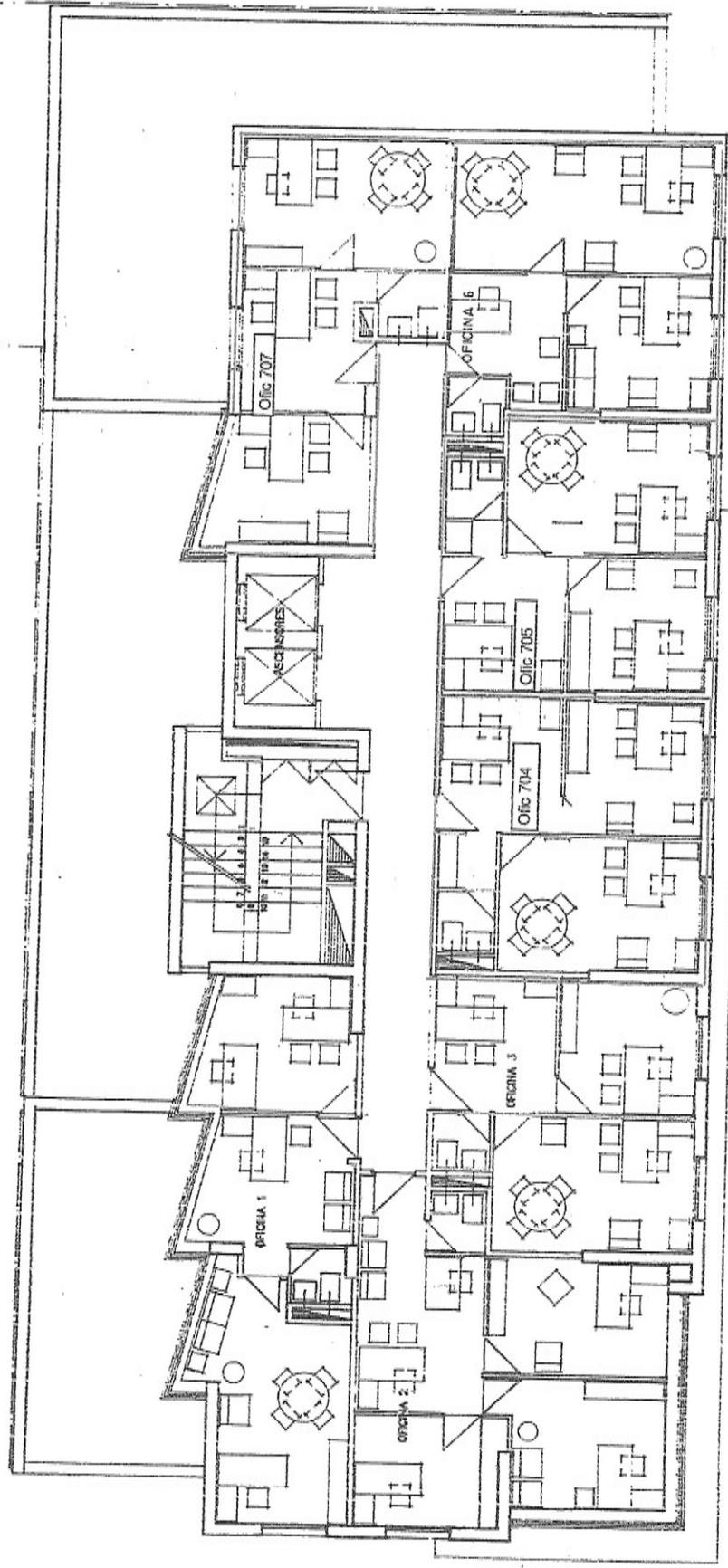


  
MAURICIO PEÑALOZA CIFUENTES  
DIRECTOR DEL TRABAJO  
ARRENDATARIA

AUTORIZO LA FIRMA DE DON SERGIO ARMANDO MUÑOZ ROSALES, CEDULA DE IDENTIDAD NRO. 7.070.077-8, EN REPRESENTACION DE INMOBILIARIA VILLA MAR LTDA. RUT. 79.937.820-5, COMO ARRENDADOR IQUIQUE 05 DE NOVIEMBRE DE 2018.-







PISO 7

SERRANO

