



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA, AUTORTIZA GASTO Y ORDENA PAGO QUE SEÑALA.

EXENTA N° 404

SANTIAGO,

30 MAR 2021

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°32, de fecha 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
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°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;
5. La Resolución Exenta N°740, de fecha 7 de julio de 2009, del Sra. Directora del Trabajo de la época, que aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de abril de 2009, entre esta Dirección y la Inmobiliaria Losiram Limitada, RUT N°76.006.996-5, hoy Inmobiliaria Losiram SpA.;
6. La Resolución Exenta N°741, de fecha 7 de julio de 2009, del Sra. Directora del Trabajo de la época, que aprobó la modificación de los contratos de arrendamiento, suscrita con fecha 28 de mayo de 2009, entre esta Dirección y la Inmobiliaria Losiram Limitada, RUT N°76.006.996-5, hoy Inmobiliaria Losiram SpA.;
7. La Resolución Exenta N°874, de fecha 6 de junio de 2014, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época, que aprobó la modificación de los contratos de arrendamiento suscrita con fecha 26 de mayo de 2014, entre esta Dirección y la Inmobiliaria Losiram Limitada, RUT N°76.006.996-5, hoy Inmobiliaria Losiram SpA.;
8. La Resolución Exenta N°780, de fecha 10 de mayo de 2019, del Sr. Director del Trabajo de la época, que aprobó la modificación de los contratos de arrendamiento suscrita con fecha 27 de febrero de 2019, entre esta Dirección y la Inmobiliaria Losiram Limitada, RUT N°76.006.996-5, hoy Inmobiliaria Losiram SpA.;
9. Oficio Circular N°15, de fecha 9 de abril de 2020, de la Dirección de Presupuestos, mediante la cual imparte instrucciones sobre austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos;
10. La Carta de fecha 13 de agosto de 2020, de la Inmobiliaria Losiram SpA., relativa a la proposición de continuidad de arriendo;
11. El Ordinario N°1980/2020, de la Directora Regional del Trabajo de la Región Metropolitana Oriente de la época, mediante el cual da respuesta a proposición de renovación de contrato;
12. Las Cartas de fechas 5 y 26 de octubre de 2020, de la Inmobiliaria Losiram SpA., mediante las cuales propone nuevas condiciones de renovación de contrato;
13. El Ordinario N°2943, de fecha 3 de noviembre de 2020, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas;

14. El Correo electrónico de fecha 24 de noviembre de 2020, de la Inmobiliaria Losiram SpA.;

15. La Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrito con 7 de enero de 2021 entre la Dirección de Trabajo y la Inmobiliaria Losiram SpA., RUT N°76.006.996-5;

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 23 de abril de 2009 la Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria Losiram Limitada, suscribieron un contrato de arrendamiento por el inmueble y su estacionamiento, ubicados en Avda. Providencia N°729, comuna de Providencia Santiago, Rol N°507-4, para el uso exclusivo de la Dirección Regional del Trabajo Metropolitana Oriente. Dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°740, de fecha 7 de julio de 2009, por la Sra. Directora del Trabajo de la época;

2. Que, posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2009 las partes suscribieron otro contrato de arrendamiento, en virtud del cual el arrendador dio en arrendamiento a esta Dirección la sala multiuso del inmueble ubicado en la misma dirección. Dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°741, de fecha 7 de julio de 2009, por la Sra. Directora del Trabajo de la época;

3. Que, enseguida, con fecha 26 de mayo de 2014, las partes acordaron modificar los contratos respectivos, en el sentido de ampliar la superficie arrendada en 268 metros cuadrados más, resultando un total de 1.415 metros cuadrados en total. Dicha modificación de contrato fue aprobada mediante la Resolución Exenta N°874, de fecha 6 de junio de 2014, por el Sr. Director del Trabajo de la época;

4. Que, luego con fecha 27 de febrero de 2019, las partes modificaron la cláusula tercera de los contratos respectivos, en cuanto a la vigencia de los mismos, acordando que, a partir del 26 de mayo de 2019 tendrían una duración de dos años, entendiéndose terminados los contratos sin más trámite al vencimiento del plazo acordado por las partes;

5. Que, así las cosas y dada las consecuencias sanitarias y económicas derivadas de la Pandemia provocada por el virus Covid-19, es que con fecha de fecha 9 de abril de 2020, mediante Oficio Circular N°15, la Dirección de Presupuestos, instruyó a todos los Órganos que forman parte de la Administración del Estado, las directrices sobre austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos, entre otras, la de buscar alternativas más eficientes con sus arrendadores que implicaran mejores términos comerciales y un uso eficiente de los recursos públicos destinados para esos efectos;

6. Que, con fecha 13 de agosto de 2020, esta Dirección recibió Carta del arrendador mediante la cual proponía dejar sin efecto los términos de los contratos y continuar con el arrendamiento del inmueble referido, con una vigencia de 5 años, aumentando la renta de arrendamiento de 0,5 UF (cero coma cinco Unidades de Fomento) el metro cuadrado, a 0,53 UF (cero coma cincuenta y tres Unidades de Fomento) el metro cuadrado, propuesta que no fue aceptada por esta Dirección dada las directrices emanadas de la Dirección de Presupuestos al respecto. Por tanto y luego de diversas negociaciones, esta Dirección logró un acuerdo con el arrendador, conviniendo rebajar la renta de arrendamiento de 0,5 UF (cero coma cinco Unidades de Fomento) a 0,38 UF mensuales (cero coma treinta y ocho Unidades de Fomento) por metro cuadrado, cuya vigencia se acordó en cinco años contados desde el 26 de mayo de 2021, entendiéndose terminados sin más trámite al vencimiento acordado por las partes;

RESUELVO:

1. APRUÉBASE la modificación de contrato de arrendamiento suscrita con fecha 7 de enero del año 2021, entre esta Dirección y la Inmobiliaria Losiram SpA., RUT N°76.006.996-5, instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. AUTORIZÁSE un gasto mensual total de hasta 537,7 UF (quinientas treinta y siete coma siete Unidades de Fomento), exento de impuestos, por concepto de las rentas mensuales de arrendamiento que se devenguen durante los primeros dos años de vigencia del contrato, contados a partir del día 26 de mayo de 2021, en conformidad a lo estipulado en la cláusula segunda de la modificación de contrato que por este acto se aprueba;

3. PÁGUESE, a la Inmobiliaria Losiram SpA., RUT N°76.006.996-5, a contar de la total tramitación de la presente resolución, el monto mensual de hasta 537,7 UF (quinientas treinta y siete coma siete Unidades de Fomento) correspondiente a las rentas de arrendamiento que se devenguen dentro de los primeros dos años de vigencia del contrato, contados desde el 26 de mayo de 2021 de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula segunda del instrumento que por este acto se aprueba;

4. AUTORIZÁSE un gasto mensual total de hasta 566 UF (quinientas sesenta y seis Unidades de Fomento), exento de impuestos, por concepto de las rentas mensuales de arrendamiento que se devenguen a partir del tercer año de vigencia del contrato, contados desde el 26 de mayo de 2021, en conformidad a lo estipulado en la cláusula segunda de la modificación de contrato que por este acto se aprueba;

5. PÁGUESE, a la Inmobiliaria Losiram SpA., RUT N°76.006.996-5, a contar de la total tramitación de la presente resolución, el monto mensual de hasta 566 UF (quinientas sesenta y seis Unidades de Fomento), exento de impuestos, correspondiente a las rentas de arrendamiento que se devenguen a partir del tercer año de vigencia del contrato, contados desde el 26 de mayo de 2021, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula segunda del instrumento que por este acto se aprueba;

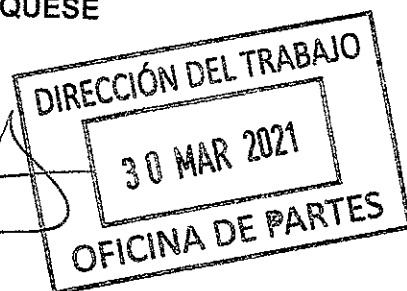
6. IMPÚTESE, el gasto señalado en los resueltos que anteceden al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección del Trabajo para el año 2021. Los gastos en que se incurra durante los años siguientes se imputarán a la Leyes de Presupuestos que se dicten para cada una de las siguientes anualidades en la medida que exista disponibilidad presupuestaria y el contrato se encuentre vigente;

7. TÉNGASE PRESENTE que en todo lo no modificado por el instrumento que por este acto se aprueba, rigen plenamente los contratos de arrendamiento celebrados con fecha 23 de abril y 28 de mayo, ambos del año 2009, aprobados mediante Resoluciones Exentas N°s. 740 y 741, ambas de fecha 7 de julio de 2009, de la Sra. Directora del Trabajo de la época, y su modificación de fecha 26 de mayo de 2014, aprobada mediante Resolución Exenta N°874 de fecha 6 de junio de 2014, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Lilia Jerez Arévalo
LILIA JEREZ ARÉVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO



[Signature]
RRS/FGM/CMT
Distribución

- Unidad de Contrataciones y Proveedores / Inmuebles
- Dirección Regional del Trabajo de la Región Metropolitana Oriente
- Unidad de Finanzas
- Unidad de Partes y Archivo Institucional

Oficina de Partes - Dirección del Trabajo	
N° seguimiento: GDC-2000/2021/E29094	
Creación:	15/03/2021 12:55
N° expediente:	Recepción: 15/03/2021 12:55
E29094/2021	Impresión: 15/03/2021 12:55

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCION REGIONAL DEL TRABAJO METROPOLITANA ORIENTE**

En Santiago, a 7 de enero de 2021, comparecen, por una parte la sociedad Inmobiliaria Losiram SpA., R.U.T. N°76.006.995-5, representada legalmente por doña Marisol Beatriz Edwards Bomchil, chilena, soltera, Factor de Comercio, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] y por doña Maria Edwards Eluchans, chilena, casada, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Avda. Providencia N°727, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "la Arrendadora" 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 N° [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido la siguiente modificación a los contratos de arrendamiento suscritos con fecha 23 de abril y 28 de mayo, ambos del año 2009.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Que, con fecha 23 de abril de 2009 la Dirección del Trabajo y la Inmobiliaria Losiram Limitada, suscribieron un contrato de arrendamiento por el inmueble y su estacionamiento, ubicados en Avda. Providencia N°729, comuna de Providencia Santiago, Rol N°507-4, para el uso exclusivo de la Dirección Regional del Trabajo Metropolitana Oriente. Dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°740, de fecha 7 de julio de 2009, por la Sra. Directora del Trabajo de la época.

Posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2009 las partes suscribieron otro contrato de arrendamiento, en virtud del cual el arrendador dio en arrendamiento a esta Dirección la sala multiuso del inmueble ubicado en la misma dirección. Dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°741, de fecha 7 de julio de 2009, por la Sra. Directora del Trabajo de la época.

Enseguida, con fecha 26 de mayo de 2014, las partes acordaron modificar los contratos respectivos, en el sentido de ampliar la superficie arrendada en 268 metros cuadrados más. Dicha modificación de contrato fue aprobada mediante la Resolución Exenta N°874, de fecha 6 de junio de 2014, por el Sr. Director del Trabajo de la época.

Finalmente, con fecha 27 de febrero de 2019, las partes modificaron la cláusula tercera de los contratos respectivos, en cuanto a la vigencia de los mismos, acordando que, a partir del 26 de mayo de 2019 tendrían una duración de dos años, entendiéndose terminados los contratos sin más trámite al vencimiento del plazo acordado por las partes.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE CONTRATO

Mediante el presente instrumento, las partes vienen en modificar la cláusula segunda de los contratos individualizados precedentemente, en el sentido de dejar establecido que, a partir del 26 mayo de 2021, la renta de arrendamiento del inmueble objeto del contrato, será de UF 0,38 (cero coma treinta y ocho Unidades de Fomento) el metro cuadrado, por los dos años siguientes y aumentando a 0,40 UF (cero coma cuarenta Unidades de Fomento) el metro cuadrado, por los siguientes tres años. La renta de arrendamiento será pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, contra presentación del documento de cobro correspondiente. El pago se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente N°000-53233-09, del Banco de Chile, a nombre de Inmobiliaria Losiram SpA., RUT N°76.006.996-5, notificando esta circunstancia al correo electrónico: santiago@losiram.cl

Que, en razón de lo anterior, las partes convienen en modificar la cláusula tercera de los contratos ya citados, dejando sin efecto el término de los mismos y acordando en consecuencia que los contratos de arrendamiento tendrán una duración de cinco años contados desde el 26 de mayo de 2021, entendiéndose terminados sin más trámite al vencimiento del plazo acordado por las partes.

Al respecto, las partes acuerdan que a partir del 26 de mayo de 2023, cualquiera de ellas podrá poner término anticipado a los contratos de arrendamiento, dando aviso mediante carta certificada notarial a la otra parte, el término de los mismos con a lo menos 8 meses de anticipación, siempre y cuando, la parte que notifique el término del contrato esté completamente al día en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan de los contratos de arrendamiento y sus modificaciones referidas, tales como: rentas de arrendamiento, mantención del inmueble, pago de cuentas relativos a los consumos básicos, etc.

Tabla de Pago

Año	Desde	Hasta	UFxMT2	MT2	Total mensual
1	26 Mayo 2021	25 mayo 2022	0,38	1.415	537,7
2	26 Mayo 2022	25 mayo 2023	0,38	1.415	537,7
3	26 Mayo 2023	25 mayo 2024	0,4	1.415	566
4	26 Mayo 2024	25 mayo 2025	0,4	1.415	566
5	26 Mayo 2025	25 mayo 2026	0,4	1.415	566

TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO

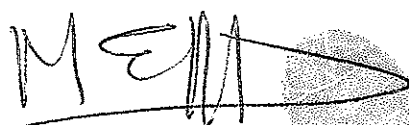
En todo lo no modificado por el presente documento, regirán íntegramente los contratos de arrendamiento celebrados con fecha 23 de abril y 28 de mayo, ambos del año 2009, aprobados mediante Resoluciones Exentas N°s. 740 y 741, ambas de fecha 7 de julio de 2009, de la Sra. Directora del Trabajo de la época, y su modificación de fecha 26 de mayo de 2014, aprobada mediante Resolución Exenta N°874 de fecha 6 de junio de 2014, del Sr. Director del Trabajo (S) de la época.

CUARTO: COPIAS


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

QUINTO: 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 tanto, la personería con que actúan doña Marisol Edwards Bomchil y doña Maria Edwards Eluchans, consta en Reducción a Escritura Pública Acta Sesión de Directorio de Inmobiliaria Losiram SpA., otorgada en la Notaria de Santiago de Don Patricio Raby Benavente, Repertorio N° 2686-2020, con fecha 23 de marzo de 2020. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



MARISOL EDWARDS BOMCHIL
INMOBILIARIA LOSIRAM SPA
ARRENDADORA



MARIA EDWARDS ELUCHANS
INMOBILIARIA LOSIRAM SPA
ARRENDADORA



LILIA JEREZ AREVALO
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA