



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

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

**EXENTA N°**

**405**

**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°143 de fecha 29 de enero de 2016, del Sr. Director del Trabajo de la época, que aprobó el contrato de arrendamiento suscrito entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Inmobiliarias S.A., RUT N°76.166.875-7, hoy Rentas Inmobiliarias SpA., otorgado mediante Escritura Pública de fecha 18 de enero de 2016, ante don Andrés Rubio Flores, Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, Repertorio N°83-2016;
6. 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;
7. La Carta, de fecha 27 de agosto de 2020, de la Directora del Trabajo;
8. La Carta de fecha 29 de septiembre de 2020, de la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., RUT N°76.166.875-7;
9. El correo electrónico de fecha 7 de enero de 2021, de la Jefa de la Unidad de Contrataciones y Proveedores;
10. La Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Dirección de Trabajo y la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., RUT N°76.166.875-7, otorgado mediante Escritura Pública de fecha 26 de febrero de 2021, ante don Juan Ignacio San Martín Schroder, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín, Repertorio N°5.200-2021.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante Resolución Exenta N°143 de fecha 29 de enero de 2016, del Sr. Director del Trabajo de la época, se aprobó el contrato de arrendamiento celebrado entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Inmobiliarias S.A., que consta en escritura pública de fecha 18 de enero de 2016, otorgada ante la Octava Notaría de don Andrés Rubio Flores, Notario Público Titular, Repertorio N°83-2016, mediante el cual la referida Sociedad entregó en arrendamiento a esta Dirección la oficina N°802, ubicada en el piso ocho del Edificio Plaza Constitución, emplazado en calle Morandé N°115, comuna y ciudad de Santiago, para el funcionamiento de las Oficinas de Contraloría; de Auditoría Interna; de Control y Gestión de Multas y del Departamento de Gestión y Desarrollo;

2. Que, el acuerdo de voluntades ya citado estipuló en su cláusula tercera que la vigencia del mismo comenzaría a regir a partir del 18 de enero de 2016 y tendría un plazo de duración de tres años, renovándose automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, en tanto la cláusula cuarta dispuso que la renta de arrendamiento sería de 312,18 UF (trescientas doce coma dieciocho Unidades de Fomento), exenta de impuestos;

3. 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;

4. Que, dada las consideraciones expuestas es que mediante Carta de fecha 27 de agosto de 2020, la Directora del Trabajo, propuso al arrendador, dos alternativas de rebaja en la renta de arrendamiento, comunicación que tuvo una buena acogida de parte de la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., accediendo a lo solicitado por la Institución y ofreciendo dos alternitas, respecto de las cuales la más conveniente resultó ser la de rebajar la renta de arrendamiento a partir del 18 de enero de 2021 de, 312,18 UF (trescientas doce coma dieciocho Unidades de Fomento) a 297,66 UF (doscientas noventa y seis Unidades de Fomento), ambas sumas exentas de impuestos; con una vigencia de cinco años contados desde el 18 de enero de 2021, renovándose automáticamente por periodos iguales y sucesivos de tres años, si ninguna de las partes comunica a la otra intención de poner término al contrato, con al menos 180 días de antelación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus renovaciones;

5. Que, en virtud de las consideraciones expuestas, la Dirección del Trabajo suscribió una modificación de contrato de arrendamiento con la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., RUT N°76.166.875-7, mediante escritura pública de fecha 26 de febrero de 2021 otorgada ante don Juan Ignacio San Martín Schroder, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín;

6. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar la modificación de contrato suscrita entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA.;

## **RESUELVO:**

**1. APRUÉBASE** la modificación de contrato de arrendamiento suscrita con fecha 26 de febrero del año 2021, entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., RUT N°76.166.875-7, otorgada mediante escritura pública ante don Juan Ignacio San Martín Schroder, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín, Repertorio N°5.200-2021, instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución;

**2. AUTORÍZASE** un gasto mensual total de hasta 297,66 UF (doscientas noventa y siete coma sesenta y seis Unidades de Fomento), exento de impuestos, por concepto de renta mensual de arrendamiento de la oficina N°802, ubicada en el piso ocho del Edificio Plaza Constitución, emplazado en calle Morandé N°115, comuna y ciudad de Santiago, tomado en arrendamiento para el funcionamiento de las Oficinas de Contraloría; de Auditoría Interna; de Control y Gestión de Multas y del Departamento de Gestión y Desarrollo;

**3. PÁGUESE**, a la Sociedad Rentas Inmobiliarias SpA., RUT N°76.166.875-7, a contar de la total tramitación de la presente resolución, las rentas de arrendamiento que se le adeudan desde el mes febrero de 2021 y las que se devenguen a futuro, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en el número Dos.Dos de la cláusula tercera el instrumento que por este acto se aprueba;

**4. IMPÚTESE**, el gasto señalado en el resuelvo que antecede 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;

**5. TÉNGASE PRESENTE** que en todo lo no modificado por el instrumento que por este acto se aprueba, rige plenamente el contrato de arrendamiento otorgado mediante Escritura Pública de fecha 18 de enero de 2016, ante don Andrés Rubio Flores, Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, Repertorio N°83-2016 y aprobado mediante Resolución Exenta N°143 de fecha 29 de enero de 2016, del Sr. Director del Trabajo de la época.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



*Lilia Jerez Arevalo*  
LILIA JEREZ AREVALO  
ABOGADA  
DIRECTORA DEL TRABAJO



*RRS*  
RRS/FGM/CMT  
Distribución

- Unidad de Contrataciones y Proveedores / Inmuebles
- Unidad de Finanzas
- Unidad de Partes y Archivo Institucional

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO

REPERTORIO N°5.200-2021.-

PROT. N°2079.-

C Y R.c

7160 Daniela Araneda



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20210218145418CBE

## MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RENTAS INMOBILIARIAS SpA

Y

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

En Santiago de Chile, a veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno, ante mí, **JUAN IGNACIO SAN MARTIN SCHRÖDER**, Abogado, Notario Suplente, del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, según Decreto Judicial que se protocoliza en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen por una parte, **FRANCISCO JAVIER HERRERA FERNÁNDEZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] y por don **JUAN PABLO GREZ PRADO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos en representación de **INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.**, Rol Único

1

Para verificar este documento ingrese a:  
[www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl)



20210218145418CBE



Tributario número noventa y seis millones setecientos cincuenta y tres mil trescientos treinta guión cero, la que a su vez actúa en representación de la sociedad **RENTAS INMOBILIARIAS SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento sesenta y seis mil ochocientos setenta y cinco guión siete, todos domiciliados para estos efectos en Rosario Norte número cien, oficina mil quinientos un, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "**Arrendador**"; y por la otra parte, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones quinientos dos mil guión uno, representada por su Directora, doña **LILIA MARÍA JEREZ ARÉVALO**, chilena, abogada, casada, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas para estos efectos en calle Agustinas número mil doscientos cincuenta y tres, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "**Arrendataria**" o indistintamente la "**Dirección**" y conjuntamente con el Arrendador denominados como las "**Partes**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento: **PRIMERO: ANTECEDENTES. Uno.Uno.** La Dirección del Trabajo celebró con la Sociedad Rentas Inmobiliarias S.A., el contrato de arrendamiento que consta en escritura pública de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciséis, otorgada ante la Octava Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, Notario Público Titular, Repertorio número ochenta y tres, en adelante el "**Contrato de Arrendamiento**", mediante el cual, el Arrendador entregó en arrendamiento a la Dirección, la oficina N°ochocientos dos, ubicada en el piso ocho, del Edificio Plaza

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20210218145418CBE

Constitución, emplazado en calle Morandé N°ciento quince, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Inmueble", para el funcionamiento de las Oficinas de Contraloría; de Auditora Interna; de Control y Gestión de Multas y del Departamento de Gestión y Desarrollo. Dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N°ciento cuarenta y tres, de fecha veintinueve de enero de dos mil dieciséis, del Sr. Director del Trabajo de la época. **Uno.Dos.** Por escritura pública de fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, Repertorio número ciento cuarenta y tres, la sociedad Arrendadora, **Rentas Inmobiliarias S.A.**, se transformó en una sociedad por acciones, pasando a denominarse "**Rentas Inmobiliarias SpA**". Un extracto de dicha escritura de transformación se inscribió a fojas doce mil cuatrocientos treinta y ocho, número siete mil veinte, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dieciséis. **Uno.Tres.** Conforme a lo dispuesto en la cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento, la duración del mismo sería de tres años contados desde el dieciocho de enero de dos mil dieciséis, renovándose su vigencia en forma automática y sucesiva por periodos anuales, si ninguna de las Partes notifica a la otra su intención de ponerle término, en el plazo y condiciones establecidos en dicha cláusula. **Uno.Cuatro.** A su vez, en la cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento se estipuló que la renta mensual de arrendamiento del Inmueble correspondería a la cantidad de trescientos doce coma dieciocho UF (trescientas doce coma dieciocho Unidades de Fomento), exentas de IVA. **Uno.Cinco.** Que en la actualidad, dado el contexto



sanitario y económico que afecta el país producto de la emergencia decretada por la autoridad sanitaria relativa al virus C o v i d guión uno nueve, es que el Ministerio de Hacienda a través del Oficio Circular N° quince, de fecha nueve de abril de dos mil veinte, instruyó sobre austeridad y eficiencia en el uso de los recursos públicos a todos los Órganos que forman parte de la Administración del Estado, y, en ese sentido, solicitó a la Dirección buscar alternativas con sus arrendadores que significarán mejores condiciones comerciales y un uso eficiente de los recursos públicos. En virtud de las circunstancias antes indicadas, las Partes convienen en modificar el Contrato de Arrendamiento ya citado en los términos que se exponen a continuación. **SEGUNDO: MODIFICACIONES.** Por medio del presente instrumento, y en virtud de lo señalado en la sección **Uno.Cinco**, de la cláusula Primera anterior, las Partes vienen en modificar las cláusulas Tercera y Cuarta del Contrato de Arrendamiento, en el siguiente sentido: **Dos.Uno.** Modificar la **cláusula Tercera** del Contrato de Arrendamiento, en el sentido de extender retroactivamente su vigencia por el plazo de cinco (cinco) años a partir del día dieciocho de enero del año dos mil veintiún, renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos de tres (tres) años cada uno, si ninguna de las Partes comunica a la otra la intención de poner término al mismo mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia, con al menos ciento ochenta días de antelación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus renovaciones, reemplazando, en consecuencia, el texto de dicha cláusula por el que se indica a continuación: **“TERCERO: Duración.** El presente Contrato de Arrendamiento comenzó a

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en documento. 20210218145418CBE

regir el día dieciocho de enero del año dos mil dieciséis y su duración se extenderá hasta el día dieciocho de enero del año dos mil veintiséis. Este plazo se renovará en forma automática y sucesiva por periodos de tres años cada uno, salvo que alguna de las Partes comunique a la otra su intención de no renovar su vigencia. Este aviso deberá hacerse mediante carta certificada o notarial, dirigida al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia, enviado con una anticipación mínima de al menos ciento ochenta días de anticipación al día de vencimiento del periodo de vigencia inicial del Contrato o de cualquiera de sus renovaciones." **Dos.Dos.** Modificar la **cláusula Cuarta** del Contrato de Arrendamiento a partir del día uno de febrero de dos mil veintiún, en el sentido de establecer que desde dicha fecha el monto de la renta mensual de arrendamiento del Inmueble corresponderá a la cantidad total de doscientos noventa y siete coma sesenta y seis Unidades de Fomento (doscientos noventa y siete coma sesenta y seis Unidades de Fomento), exentas de IVA, a razón de cero coma cuarenta y un Unidades de Fomento (cero coma cuarenta y una Unidades de Fomento) por metro cuadrado de superficie del Inmueble, la que corresponde a un total de setecientos veintiséis metros cuadrados (setecientos veintiséis metros cuadrados), exentas de IVA, modificando, en consecuencia, el texto de dicha cláusula por el que se indica a continuación: "**CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento del Inmueble asciende a la suma equivalente en pesos de doscientos noventa y siete coma sesenta y seis Unidades de Fomento, exenta de IVA, a razón de cero coma cuarenta y un Unidades de Fomento por metro cuadrado de superficie del Inmueble, la que corresponde a un total de setecientos veintiséis metros cuadrados. El pago de la






renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante vale vista o cheque a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito en la cuenta corriente que la Arrendadora indique, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique, contra presentación del documento de cobro respectivo." **TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO** En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento individualizado en el numeral **Uno.Uno.** de la cláusula Primera precedente, aprobado por el Sr. Director del Trabajo de la época, mediante Resolución Exenta número ciento cuarenta y tres, de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis. **CUARTO: PERSONERÍAS.** La personería de doña **LILIA JEREZ ARÉVALO** para representar a la Dirección del Trabajo consta en el Decreto Supremo N° treinta y dos, de fecha veintiocho de agosto de dos mil veinte, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. La personería de don **FRANCISCO HERRERA FERNÁNDEZ** y don **JUAN PABLO GREZ PRADO** para representar a la sociedad **Rentas Inmobiliarias SpA.**, consta en escritura pública de fecha seis de agosto del año dos mil diecinueve, otorgada en la notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La designación de **Independencia Administradora General de Fondos S.A.** como administradora de Inmobiliaria **Rentas Inmobiliarias SpA.**, consta en la escritura pública de fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y por el Notario que autoriza. En

J. RICARDO SAN MARTIN U.  
NOTARIO PUBLICO  
NOTARIA N° 43  
HUERFANOS 835, PISO 18  
SANTIAGO

comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da  
copia. Doy fe.

  
FRANCISCO JAVIER HERRERA FERNÁNDEZ

En rep. INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. la  
que a su vez actúa en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SpA

  
JUAN PABLO GREZ PRADO

En rep. INDEPENDENCIA ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A. la  
que a su vez actúa en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SpA

  
LILIA MARÍA JEREZ AREVALO

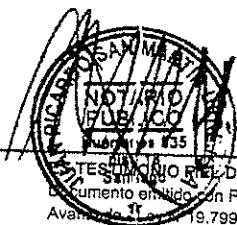
En rep. DIRECCIÓN DEL TRABAJO

AUTORIZO DE CONFORMIDAD  
AL ART. 402 DEL  
CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado de la Excmá Corte Suprema  
Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o [www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras inserto en  
este documento. 20210218145418CBE

Valor de la operación	: 5200-21
Impuesto del Valor Añadido	: 3
Impuesto de Renta	: \$
Boleta N°	: 01 2160



43<sup>B</sup>  
NOTARIA

JUAN RICARDO ENRIQUE  
SAN MARTIN URREJOLA  
Santiago, 11-03-2021

TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.  
Documento emitido con Firma Electrónica  
Avanzada.- Ley N°19.799 - Auto acordado  
de la Excmá Corte Suprema de Chile.-  
Verifique en [www.notariasanmartin.cl](http://www.notariasanmartin.cl) y/o  
[www.cbrchile.cl](http://www.cbrchile.cl) con el Código de Barras  
inserto en documento.  
20210218145418CBE

