



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
E175325/2021

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE PUERTO CISNES, AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 0080

SANTIAGO, 20 ENE 2022

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°16, de 2020, 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°86, de fecha 26 de enero de 2017, del Sr. Director del Trabajo de la época, mediante la cual aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 26 de diciembre de 2016, entre esta Dirección del Trabajo y don Álvaro Javier Porro Lara, cédula de identidad N°14.349.734-8 para el funcionamiento exclusivo de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes,
6. El Ordinario N°2821, de fecha 15 de diciembre de 2021, de la Sra. Directora del Trabajo;
7. El Oficio Ordinario N°4082, de fecha 29 de diciembre de 2021, del Subdirector de Presupuestos;
8. La modificación del contrato de arrendamiento de Oficina Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, suscrito con fecha 3 de enero de 2022, entre la Dirección del Trabajo y don Álvaro Javier Porro Lara, cedula nacional de identidad N° [REDACTED]
9. El correo electrónico de fecha 13 de enero de 2022, de don Álvaro Javier Porro Lara.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ordinario N°2821, de fecha 15 de diciembre de 2021, la Sra. Directora del Trabajo, solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos para modificar el contrato de arrendamiento de la oficina Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal;
2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°4082, de fecha 29 de diciembre de 2021, el Subdirector de Presupuestos, autorizó a esta Dirección a celebrar la modificación del contrato de arrendamiento de la oficina Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, ubicado en calle Diez de Julio N°206, de la comuna y ciudad de Puerto Cisnes, por un canon de arriendo mensual de UF 20.- (veinte Unidades de Fomento), a partir del mes de enero de 2022, con una vigencia de 3 años contados desde el mes de enero de 2022, renovable automáticamente por períodos anuales;

3. Que, en razón de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, con fecha 29 de diciembre de 2021, la Dirección del Trabajo celebró con don Álvaro Javier Porro Lara, cedula nacional de identidad N° 14.349.734-8, la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas por esa Subdirección de Presupuestos;

4. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar la modificación del contrato de arrendamiento de que se trata, suscrito por las partes con fecha 3 de enero de 2022;

5. Que se deja constancia que la modificación de contrato de arrendamiento de oficina Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, fue firmado digitalmente por el Arrendador, atendidas las circunstancias sanitarias derivadas de la pandemia Covid-19, de conformidad con las medidas decretadas por la autoridad sanitaria al respecto.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** la modificación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 3 de enero de 2022, entre esta Dirección del Trabajo y don Álvaro Javier Porro Lara, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] respecto de la vigencia del arrendamiento de tres años a contar del mes de enero de 2022, renovable automáticamente por períodos anuales, y en cuanto al canon de arriendo, por la suma mensual de UF 20.- (Veinte Unidades de Fomento), instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORÍZASE** un gasto mensual de hasta UF 20.- (veinte Unidades de Fomento), por concepto de renta mensual de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Diez de Julio N° 206, de la ciudad de Puerto Cisnes, comuna de Cisnes, Región de Aysén;

3. **PÁGUESE**, a don Álvaro Javier Porro Lara, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] a contar del mes de enero de 2022, las rentas que se devenguen por concepto de la modificación del contrato de arrendamiento de la oficina Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes que por este acto se aprueba, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula cuarta del acuerdo de voluntades de que se trata;

4. **IMPÚTESE**, los gastos señalados en los resueltos que anteceden al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Aysén para el año 2022. 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.




RRS/FGM/CMT/mis
Distribución

- Unidad de Contrataciones y Proveedores / Inmuebles
- Dirección Regional del Trabajo de Aysén
- Unidad de Partes y Archivo Institucional

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE OFICINA
INSPECCION COMUNAL DEL TRABAJO DE PUERTO CISNES**

En Santiago, a 3 de enero de 2022, comparecen, por una parte don **ÁLVARO JAVIER PORRO LARA**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Avenida Quilín Sur N°7400, casa 182, comuna de Peñalolén, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el arrendador" y por la otra parte, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO, RUT N° 61.502.0001**, 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, Región Metropolitana, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido las siguientes modificaciones de contrato de arrendamiento.

PRIMERO: ANTECEDENTES

Que, con fecha 26 de diciembre del año 2016, la Dirección del Trabajo suscribió con don Álvaro Javier Porro Lara, cédula de identidad N°14.349.734-8, el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Diez de Julio N°206, ciudad de Puerto Cisnes, para el funcionamiento de la Inspección Comunal de Puerto Cisnes. Dicho contrato fue aprobado por el Sr. Director del Trabajo de la época, mediante Resolución Exenta N°0086, de fecha 26 de enero del año 2017.

SEGUNDO: MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Mediante el presente instrumento, las partes vienen en modificar las cláusulas **TERCERA** y **CUARTA** del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 26 de diciembre de 2016, según se dirá a continuación:

TERCERO: MODIFICACIÓN CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA

Las partes acuerdan modificar la cláusula Tercera del contrato de arrendamiento antes singularizado, en el sentido que éste tendrá una duración de tres años a contar del 1 de enero del año 2022, el cual se renovará automáticamente por períodos anuales y sucesivos, 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 de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: MODIFICACIÓN CLÁUSULA CUARTA: CANON DE ARRIENDO

Las partes acuerdan la modificación de la cláusula Cuarta del contrato de arrendamiento ya señalado, en el sentido de establecer que, a contar del mes de enero del año 2022, la renta de arrendamiento corresponderá a la suma mensual de UF 20 (veinte Unidades de Fomento), monto que será pagado dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro por parte del arrendador.

QUINTO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO

En todo lo no modificado por el presente documento, regirá íntegramente el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 26 de diciembre del año 2016, aprobado por el Sr. Director del Trabajo de la época mediante Resolución Exenta N°0086, de fecha 26 de enero del año 2017.

SEXTO: COPIAS

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

SEPTIMO: PERSONERÍA

La personería de doña Lilia María Jerez Arévalo, para representar a la Dirección del Trabajo consta en Decreto Supremo N°32, de fecha 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, dicho documento no se inserta por ser conocidos por las partes. En tanto, don Álvaro Javier Porro Lara actúa en su calidad de persona natural.



ÁLVARO JAVIER PORRO LARA
ARRENDADOR



DIRECCIÓN DEL TRABAJO
CHILE
LILIA JEREZ AREVALO
DIRECTORA DEL TRABAJO
ARRENDATARIA



Reg. 602 SS
2312/2021

29-12-2021

4082

OFICIO ORDINARIO N°

ANT.: Ord. N° 2821, de fecha 15/12/2021 de la Dirección del Trabajo.

MAT.: Arriendo de Inmueble.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA DEL TRABAJO

1. Mediante el documento del antecedente, la Dirección del Trabajo solicita autorización para modificar contrato de arriendo de un inmueble utilizado por la Inspección Comunal del Trabajo, en Puerto Cisnes, en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
2. Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley N° 20.128 y el artículo 18° de la Ley N° 21.289, esta Dirección autoriza modificar el contrato de arriendo del inmueble solicitado, en los siguientes términos:

Localización: Calle Diez de Julio s/N°, Comuna de Puerto Cisnes.
Canon de Arriendo: UF 20 mensual.
Vigencia: con una vigencia de 3 años a partir del mes de enero de 2022, renovable por períodos anuales.
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:

- . Sra. Directora del Trabajo.
- . Sector Trabajo - DIPRES.
- . Unidad de Gestión Inmobiliaria y Compras Estratégicas.
- . Oficina de Partes DIPRES.



2821

ORD. : N° _____

- ANT. : 1). El Oficio Circular N°7, de fecha 20 de enero de 2021, del Director de Presupuestos (S).
2). El artículo 14 de la Ley N° 20.128, de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal.
3). la Resolución Exenta N°86 de fecha 26 de enero de 2017, del Director del Trabajo de la época, que aprobó el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 26 de diciembre del año 2016, entre la Dirección del Trabajo y don Álvaro Porro Lara, cedula de identidad N° [REDACTED]
4). El Ordinario N°589, de fecha 3 de noviembre de 2021, de la Directora Regional del Trabajo, Región de Aysén.
5) La Carta suscrita por el Arrendador, don Álvaro Porro Lara, de fecha 6 de octubre de 2021.

MAT.: Solicita autorización para modificar contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes.

SANTIAGO,

DE : DIRECTORA DEL TRABAJO
A : SR. CLAUDIO MARTINEZ VILLA
SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

15 DIC 2021

Junto con saludar, por medio del presente me dirijo a usted a fin de solicitar autorización para modificar el contrato de arrendamiento del inmueble donde funciona actualmente, la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes; lo anterior debido a la notificación efectuada por el Arrendador Sr. Álvaro Porro Lara, mediante la Carta de fecha 6 de octubre de 2021.

Sobre el particular, como cuestión previa cumplo en señalar que con fecha 26 de diciembre de 2016, la Dirección del Trabajo suscribió contrato de arrendamiento con el Sr. Álvaro Porro Lara, cedula de identidad N° [REDACTED] por el inmueble ubicado en calle Diez de Julio, sin número, esquina calle Séptimo de Línea, ciudad de Puerto Cisnes, para el funcionamiento exclusivo de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes. Dicho contrato fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°86, de fecha 26 de enero de año 2017, del Sr. Director del Trabajo de la época, cuyas estipulaciones contractuales establecieron que el arrendamiento tendría una duración de tres años contados desde el 1 de enero de 2017, con renovación automática de un año por una renta mensual de UF 17,24.- (diecisiete Unidades de Fomento).

Que, a mayor abundamiento, esta Dirección paga, desde el año 2016, una renta mensual de UF 17,24.- (Diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento). Cabe señalar que esta Dirección ha invertido en la habilitación de dicho inmueble tanto en pintura e infraestructura para el buen funcionamiento de dicha Oficina. Por otro lado, agregar que dicho inmueble cuenta con una superficie de 87,7 mt² útiles, donde actualmente desempeñan labores 4 funcionarios. La propiedad consta de dos pisos, en el primer piso se ubican dos puestos de trabajo para el desempeño de las labores de Atención de Usuarios, además de un baño, una sala de espera y una Kitchenette; en el segundo piso se ubica un privado para el Jefe de Oficina y dos puestos de trabajos para labores Administrativas. Dicha propiedad cuenta además con un estacionamiento para el resguardo del vehículo institucional destinado para las labores de fiscalización asignadas a esa Inspección Comunal del Trabajo.

Que, al respecto, resulta necesario indicar que mediante el Ordinario N°589, de fecha 3 de noviembre de 2021, la Directora Regional del Trabajo de la Región de Aysén, remitió los antecedentes a fin de gestionar el aumento de la renta de arrendamiento del inmueble de que se trata, debido a la notificación efectuada por el Arrendador a través de la cual notificó a esta Dirección del aumento de UF 17,24 (Diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento), a UF 20 (Veinte Unidades de Fomento), mensuales, a contar del 1 de enero de 2022, dado el tiempo transcurrido desde la suscripción del contrato de arriendo verificado en el año 2016.

En razón de lo anterior, esta Dirección efectuó la búsqueda de una propiedad que cumpliera con los estándares necesarios para el funcionamiento de una Oficina de este tipo, verificando en la especie que los inmuebles ofrecidos en el mercado inmobiliario de la ciudad de Puerto Cisnes, primeramente, no cumplen con la infraestructura necesaria para el funcionamiento de una Inspección Comunal del Trabajo, o bien estas en la actualidad no existe, careciendo de esta formas de más ofertas de propiedades situadas en el radio céntrico de la ciudad que sean compatibles con las necesidades de esta Dirección y en especial de la Región de Aysén.

Que, atendido lo anteriormente señalado y considerando que el inmueble que actualmente ocupa la aludida Inspección Comunal se encuentra en óptimas condiciones de funcionamiento, que cumple con la superficie requerida para el desarrollo de las labores de los funcionarios que allí desempeñan sus funciones, que posee una buena ubicación en el radio céntrico de la ciudad, que corresponde a una propiedad de uso exclusivo de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, y que además cuenta con estacionamiento para el resguardo del vehículo institucional destinado a esa Oficina, destacando que el Arrendador siempre ha cumplido con sus obligaciones contractuales relacionadas con las reparaciones necesarias al inmueble y buen mantenimiento de éste, es que se requiere a esa Subdirección de Presupuestos autorizar el aumento respectivo en consideración a todas las circunstancias descritas anteriormente.

Las características del inmueble son:

Dirección	: Calle Diez de Julio, esquina calle Séptimo de Línea, comuna de Puerto Cisnes.
M ² construidos	: 87,7 m ²
Canon de arriendo mensual actual	: 17,24 UF mensuales
Canon de arriendo solicitado	: 20 UF mensuales
Reajuste	: Unidad de Fomento
Fecha de la modificación de contrato	: 1 de enero de 2022
Duración	: 3 años con renovación automática de 1 año.
Nº de funcionarios/as	: 4 funcionarios

Finalmente, y dada la necesidad presentada por la Dirección Regional del Trabajo de Aysén, y a fin de dar cumplimiento con los objetivos institucionales, es que solicito a usted autorizar el aumento de arrendamiento solicitado por parte del Arrendador del inmueble referido anteriormente, y que esta diferencia sea provista en el presupuesto de la Dirección del Trabajo del año 2022 y siguientes.

Saluda atentamente a usted,



Lilia Jerez Arevalo
LILIA JEREZ-ARÉVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO

[Handwritten initials]
RRS/FGM/CMT/dpfd

Distribución:

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



DIRECCION REGIONAL DEL TRABAJO
REGION DE AYSEN

E175325/2021

589

ORD. N° _____ /

ANT.: Carta Aviso S/N° del 06.10.2021, Sr. Alvaro Porro Lara.

MAT.: Remite solicitud para aumento de arriendo que indica.

COYHAIQUE,

03 NOV 2021

DE : DIRECTORA REGIONAL DEL TRABAJO
REGION DE AYSEN DEL GENERAL
CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO

A : SR. RODRIGO RIFFO SANZANA
JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DEL TRABAJO
S A N T I A G O

Oficina de Partes - Dirección del Trabajo	
N° seguimiento: GDC-1102/2021/E175325	
N° expediente:	Creación: 07/10/2021 11:42
E175325/2021	Recepción: 07/10/2021 11:42
	Impresión: 09/11/2021 16:46

Finanzas

Junto con saludarle y en atención a lo solicitado en documento del Antecedente, adjunto remito a usted carta de aviso del señor Alvaro Javier Porro Lara, propietario del inmueble donde actualmente funcionan las dependencias de la Inspección Comunal del Trabajo de Cisnes, en la que comunica revisar la posibilidad de aumento de renta de arrendamiento de 17,24 UF a 20,0 UF mensuales.

Dicho inmueble se emplaza en un sector céntrico e identificable de la localidad de Puerto Cisnes, cerca de otros Servicios Públicos, Institución Bancaria y comercio en general, con un entorno relativamente seguro y tranquilo, exento de riesgos tanto para la circulación de los funcionarios como público, que se acerca a nuestras oficinas para su atención.

La edificación del bien inmueble, se encuentra en buenas condiciones estructurales y de funcionamiento de todas las instalaciones, con espacio de atención de público, accesos desde el exterior, que permiten un flujo tranquilo de público, además de accesibilidad universal, con estacionamiento para vehículos institucionales, espacios de dimensiones acorde con la cantidad de usuarios y puestos de trabajo a utilizar por los funcionarios, sin detectarse fallas, desperfectos o deterioros en su construcción, considerando el desgaste natural producto del uso y ocupación desde el año 2017, fecha en la cual este inmueble fue destinado para uso exclusivo de la Inspección Comunal del Trabajo de Cisnes.

Asimismo, adjunto encontrará Resolución Exenta N°0086 del 26 de Enero de 2017, que aprueba contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 26 de Diciembre de 2016.

Esperando tener una buena acogida a la presente petición, le saluda atentamente a usted,



[Handwritten signature]

DINA VICTORIA SIERRA SALAS
A B O G A D A
DIRECTORA REGIONAL DEL TRABAJO
REGION DE AYSEN

DVSS/mm
Distribución

- Sr. Jefe Departamento Administración y Finanzas. ✓
- Archivo Coordinación de Gestión Global de Soporte.
- Archivo Oficina de Partes.

el personal como el público que acude a vuestra Oficina, solicito a Ud. Revisar la posibilidad real de aumentar el cobro de arriendo de la Oficina Inspección Comunal de Puerto Cisnes, de 17.24 UF mensuales a 20.0 UF mensuales.

Agradeciendo su buena disposición y atento a sus comentarios, se despide.



ALVARO POBRO LARA.



[Faint, illegible text, possibly a stamp or receipt]

07/10/2021

ubicado en calle Diez de Julio s/n, esquina Séptimo de Línea, ciudad de Puerto Cisnes, para el uso exclusivo del funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Cisnes, estableciendo en dicho acuerdo que el ingreso al inmueble será por calle Diez de Julio N° 206, de acuerdo al Certificado de Número otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Cisnes;

5. Que; en virtud de lo señalado precedentemente, resulta necesario formalizar el acuerdo de voluntades a que se ha hecho referencia en el considerando anterior.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE**, contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Diez de Julio s/n, esquina Séptimo de Línea, ciudad de Puerto Cisnes, suscrito con fecha 26 de diciembre de 2016, entre don Álvaro Javier Porro Lara y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORIZASE**, a contar del 01 de enero de 2016, un gasto mensual de 17,24 UF (diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble indicado anteriormente;

3. **IMPÚTESE**, los gastos indicados precedentemente al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Aysén;

4. **PÁGUESE**, por una sola vez, a don Álvaro Javier Porro Lara, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] la suma de 17,24 UF (diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento) por concepto de mes de garantía del inmueble referido, de conformidad a lo estipulado en la cláusula séptima del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

5. **PÁGUESE**, a don Álvaro Javier Porro Lara, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] la suma de 17,24 UF (diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento de conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

26 ENE 2017

OFICINA DE PARTES
RES. EX.



CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO

DLT/SCO/FQM

Distribución

- DORT Aysén

- Depto. Administración y Finanzas

- U. Infraestructura/Inmueble

- U. de Finanzas

- U. de Partes y Archivo Institucional

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO

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 en buen estado de aseo y mantención, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los artefactos instalados, fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; a hechos de la naturaleza o fuerza mayor.
- 3) Restituir el inmueble al término del contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición el 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.
- 4) Mantener al día el pago de los consumos básicos que corresponden a la especie arrendada.
- 5) Mantener en buen estado de conservación la fachada del inmueble arrendado.

SÉPTIMO: GARANTÍA Y RESTITUCIÓN

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 por concepto de garantía, la cantidad única y total de 17,24 UF (diecisiete coma veinticuatro Unidades de Fomento) que estará obligado 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 aun tratándose de la renta del último mes.

El importe de la garantía pactada se pagará una vez que la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato, se encuentre totalmente tramitada.

OCTAVO: COMPETENCIA Y DOMICILIO

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: EJEMPLARES

El presente contrato se extiende en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada una de las partes.