

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA
INSTITUCIONAL Y ARCHIVO DE LA
DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE
ATACAMA, AUTORIZA GASTO Y ORDENA
PAGO QUE INDICA.

EXENTA N° 1691
SANTIAGO, 15 DIC 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°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. El Oficio Ordinario N°1545, de fecha 27 de mayo de 2021, de la Directora del Trabajo;
6. El Oficio Ordinario N°2179, de fecha 27 de julio de 2021, del Sr. Subdirector de Presupuestos;
7. El contrato de arrendamiento suscrito con fecha 15 de octubre de 2021, entre la Dirección del Trabajo y la inmobiliaria LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA., RUT N°76.146.937-1, legalizado ante doña Maria Soledad Lascar Merino, Notario Público de la Trigésima Octava Notaría de Santiago, con fecha 25 de noviembre de 2021.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el Ordinario N°1545, de fecha 27 de mayo de 2021, la Sra. Directora del Trabajo, solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos para celebrar un contrato de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Bodega y Archivo institucional de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal y el artículo 12 de la Ley N°21.289, de 2020 de Presupuesto del Sector Público para el año 2021;
2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°2179, de fecha 27 de julio de 2021, el Subdirector de Presupuestos, autorizó a esta Dirección a celebrar el contrato de arrendamiento por el inmueble propuesto por esta Dirección como el más conveniente, ubicado en Avenida Panamericana Norte Km. 811,5 Centro Empresarial Plaza Comercio I, comuna y ciudad de Copiapó, Región de Atacama, por un canon de arriendo mensual de hasta UF 21 (veintiún Unidades de Fomento), más el impuesto al valor agregado, a partir del 2 de noviembre de 2021, con una vigencia de veinticuatro meses, renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año;
3. Que, en razón de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, con fecha 15 de octubre de 2021, la Dirección del Trabajo celebró con la inmobiliaria LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA., RUT N°76.146.937-1, el contrato de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente para el funcionamiento de la Bodega y Archivo Institucional de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas por esa Subdirección de Presupuestos. Dicho contrato fue legalizado ante la ante doña Maria Soledad

Lascar Merino, Notario Público de la Trigésima octava Notaría de Santiago, con fecha 25 de noviembre de 2021;

4. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar el contrato de arrendamiento de que se trata, suscrito por las partes con fecha 15 de octubre de 2021 y legalizado ante doña Maria Soledad Lascar Merino, Notario Público de la Trigésima octava Notaría de Santiago, con fecha 25 de noviembre de 2021;

5. Que en razón de las consideraciones expuestas corresponde a esta Dirección aprobar el contrato de arrendamiento individualizado anteriormente.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 15 de octubre de 2021, entre esta Dirección del Trabajo y la inmobiliaria LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA., RUT N°76.146.937-1, por el inmueble ubicado en Avenida Panamericana Norte Km. 811,5 Centro Empresarial Plaza Comercio I, comuna y ciudad de Copiapó, Región de Atacama, para el funcionamiento exclusivo de la Bodega Institucional y Archivo de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama, el que fue debidamente autorizado ante doña Maria Soledad Lascar Merino, Notario Público de la Trigésima octava Notaría de Santiago, con fecha 25 de noviembre de 2021, instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORIZÁSE** a contar de la fecha de la presente resolución exenta, un gasto mensual de hasta UF21.- (veintiún Unidades de Fomento), más el impuesto al valor agregado, por concepto de renta mensual de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Panamericana Norte Km. 811,5 Centro Empresarial Plaza Comercio I, comuna y ciudad de Copiapó, Región de Atacama;

3. **PÁGUESE**, a la inmobiliaria LV-Patio Renta Inmobiliaria I SpA., RUT N°76.146.937-1, a contar del mes de noviembre de 2021, las rentas que se devenguen por concepto de arriendo del inmueble objeto del contrato 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. **AUTORIZÁSE** un gasto único y total de hasta UF 21.- (veintiún Unidades de Fomento) más el impuesto al valor agregado, por concepto de garantía de arriendo, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula octava del instrumento que por este acto se aprueba;

5. **PÁGUESE** por una sola vez a doña Irma Romero Castro, cédula de identidad N°7.675.412-8, la suma total de hasta UF 53.- (cincuenta y tres Unidades de Fomento), suma exenta de impuestos, por concepto de garantía de arriendo del inmueble referido de conformidad a lo estipulado en la cláusula décimo sexta del acuerdo de voluntades que por este acto se aprueba y sólo una vez que la presente resolución exenta se encuentre totalmente tramitada;

6. **IMPÚTESE**, los gastos señalados en los resolvos que anteceden al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama 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.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



LILIA JEREZ ARÉVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO



Afd
RRS/FGM/CMT
Distribución

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SpA

A

DIRECCIÓN DEL TRABAJO

En Santiago de Chile, a 15 de octubre de 2021, entre:

LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SpA, Rol Único Tributario número 76.146.937-1, debidamente representada por don **Cristián Felipe Menichetti Pilasi**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED] y don **Claudio Gonzalo Yáñez Fregonara**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Avenida Alonso de Córdova 3788, oficina 21-B, comuna de Vitacura, Región Metropolitana (el "Arrendador"), por una parte; y de la otra parte, **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, Rol Único Tributario número 61.502.000-1, debidamente representada por doña **Lilia María Jerez Arévalo**, chilena, casada, abogada, cédula de identidad número [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana (el "Arrendatario") y en conjunto con el Arrendador como las "Partes"; quienes exponen haber convenido en el siguiente contrato de arrendamiento (el "Contrato"):

PRIMERO: Antecedentes.

El Arrendador es dueña del denominado "Centro Industrial Plaza Comercio Copiapó", construido en el Lote 6B 1; este producto de la subdivisión del lote 6B; éste producto de la subdivisión del lote 6; y este producto de la subdivisión de los restos de los predios agrícolas denominados Sector Bodega y Sector El Carmen, cuyos deslindes generales son los siguientes: NORTE: en 128 metros, en tramo E-G, con franja destinada a Ferrocarriles del Estado; SUR: en línea sinuosa de 139,70 metros, tramos F-H, con barranco del Río Copiapó; ORIENTE: en 208 metros, tramo G-H, con lote 6B 11; y PONIENTE: en 172 metros, tramo E-F con lote número 6-A (el "Centro Industrial").

SEGUNDO: Arrendamiento.

Uno. Objeto. Por el presente instrumento, el Arrendador, debidamente representado, da y entrega en arriendo al Arrendatario, quien toma, acepta y recibe en arriendo, el módulo amoblado y habilitado número 8, ubicado en el Centro Industrial (el "Módulo"), según el plano del Módulo que firmado y aceptado por las Partes se entiende formar parte integrante del presente Contrato. El Módulo tiene una superficie aproximada total de 102 metros cuadrados. El Arrendatario declara conocer y aceptar la ubicación, distribución, características, medidas, colindancias y condiciones del Módulo.

Dos. Servicios de administración. El Arrendador, prestará, por sí mismo o por la empresa que designe al efecto, servicios de administración relacionados con el funcionamiento general del Centro Industrial. Por los servicios de administración, el Arrendatario pagará al Arrendador o a la empresa que este designe, una suma que será determinada de acuerdo a los metros cuadrados del Módulo, los que se calcularán de la forma indicada en el Reglamento de Funcionamiento Interno del Centro Industrial referido en la cláusula séptima, letra f) del presente Contrato, que se encuentre vigente al momento del cobro.



TERCERO: Vigencia.

El presente Contrato se celebra por un plazo de 24 meses, comenzando su vigencia a partir del día 2 de noviembre de 2021, terminando en consecuencia el día 1 de noviembre de 2023. Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las Partes manifieste su intención de no perseverar con el Contrato con una anticipación mínima de 180 días al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula o mediante aviso por escrito del árbitro.

CUARTO: Renta.

Uno. La renta mensual de arrendamiento del presente Contrato será la cantidad mensual equivalente en pesos, moneda nacional, a **UF 21 (veintiún Unidades de Fomento) más IVA**, conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago efectivo, durante toda la vigencia del presente Contrato (la "Renta" o las "Rentas").

Dos. Las rentas de arrendamiento y los servicios de administración comenzarán a devengarse a partir del día 2 de noviembre de 2021.

Tres. La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Cuatro. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento se reajustará, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Si existiere duda sobre dicho nuevo índice o sobre el sistema de reajustabilidad que se deberá aplicar, toda controversia sobre el particular será resuelta de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula décimo novena siguiente.

Cinco. Las Partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento la factura emitida al efecto con declaración de haber sido cancelada, el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador o haber emitido un Vale Vista Bancario a nombre de esta última, en ambos casos a indicación de la Arrendador con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última.

Seis. La cuenta corriente bancaria del Arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento será aquella que designe esta última en este mismo Contrato o mediante instrumento público, privado o comunicación por escrito posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en cuenta corriente bancaria que se señale al efecto.

QUINTO: Destino.

El Arrendatario deberá destinar el Módulo exclusivamente para el uso de bodega Institucional y Archivo de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama, siempre que dicha actividad no esté sancionada o prohibida por las leyes vigentes aplicables o sea contraria a la moral, las buenas costumbres y/o el orden público, quedándole prohibido destinar el Módulo a un objeto distinto al señalado. Al efecto, el Arrendatario declara tener pleno conocimiento de la normativa urbanística aplicable al sector donde se encuentra

emplazada el Módulo, así como de los requisitos necesarios para que dicho establecimiento pueda funcionar.

Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo del Arrendatario realizar todas las gestiones, trámites, diligencias que digan relación con la obtención de patentes municipales, permisos, autorizaciones y cualquier otro requisito destinado a la habilitación y al uso del Módulo. Como consecuencia de lo anterior, el rechazo por cualquier causa de la solicitud de patente o la revocación de la patente existente, así como cualquier carga existente o que se imponga en el futuro al Arrendatario o al Módulo, no será causal de término del presente Contrato ni dará derecho al Arrendatario para solicitar una rebaja de la Renta. Por consiguiente, cualquier multa o infracción que se le cursare al Arrendatario como consecuencia de lo anterior, será de cuenta y cargo exclusivo del Arrendatario sin responsabilidad alguna para el Arrendador.

SEXTO: Entrega material.

La entrega material del Módulo objeto del presente Contrato se efectuará el 1 de noviembre de 2021, totalmente desocupado, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, y junto con los bienes muebles y habilitaciones que forman parte del Módulo, los cuales se individualizan en el inventario contenido en el Anexo Uno del presente Contrato, junto con el plano señalado en la cláusula segunda del presente Contrato. El plazo de entrega material podrá aumentarse en el evento que existan impedimentos de cualquier tipo que no permitan su debida entrega en dicho plazo, sin que el Arrendatario pueda exigir indemnización alguna por dicho retraso, ni solicitar el término del presente Contrato.

SÉPTIMO: Obligaciones del Arrendatario.

Uno. Son especiales obligaciones del Arrendatario las generales previstas en la ley, en el presente Contrato y además las que a continuación se enumeran. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será motivo suficiente para que el Arrendador ponga término anticipado e ipso facto al presente Contrato. Además del derecho del Arrendador a poner término anticipado a este Contrato en los casos a continuación se indican, tendrá derecho a cobrar todos los perjuicios que el incumplimiento del Arrendatario le cause, los cuales las Partes avalúan convencional y anticipadamente en **(i)** el monto correspondiente a la totalidad de las Rentas por el plazo que le reste al Contrato hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente, según corresponda, o **(ii)** el monto equivalente a 5 Rentas, si el Plazo de vigencia que restare al Contrato fuere inferior a 5 meses.

Dos. Son obligaciones del Arrendatario:

a) Pagar dentro del plazo de 5 días corridos luego de emitida la factura correspondiente de cada mes, la Renta, los gastos de consumo, y el porcentaje de los servicios de administración que correspondan en atención a los metros cuadrados del Módulo. Como los servicios de administración, mantención y conservación de del Módulo estarán a cargo del Arrendador o de la empresa que este designe al efecto, el pago mensual de los servicios de administración se realizará al Arrendador junto con el pago de las Rentas. Si el quinto día luego de emitida la factura recayere en sábado, domingo o feriado, la Renta deberá pagarse a más tardar el día hábil inmediatamente anterior, antes de las 14:00 horas. El simple retardo en el pago de la Renta o de los servicios de administración, constituirá al Arrendatario en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo 1977 del Código Civil. El retardo en el pago de la Renta o de los servicios de administración, además, obligará al Arrendatario al pago de una multa diaria, equivalente al 5% de la Renta y/o de los servicios de administración, según sea el caso, por cada día de atraso. Además, el Arrendatario deberá indemnizar al Arrendador de todos los gastos de cobranza, judiciales o extrajudiciales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, gastos por honorarios legales, mediación, transporte, comunicación o cualquier otro tipo de gasto o costo en los que incurra el Arrendador con motivo del retraso del Arrendatario. Con todo el retardo en el pago de la Renta, por más de 5 días corridos, facultará al Arrendador a dar por terminado ipso-facto el presente Contrato,

sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, reservándose el derecho a reclamar las multas, daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente contrato le pudieren corresponder.

b) Adicionalmente, sin perjuicio de lo anterior, la falta de pago oportuno de 2 o más rentas, subsanadas o no, consecutivas o no, facultará al Arrendador a dar por terminado ipso-facto el presente Contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, reservándose el derecho a reclamar las multas, daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente contrato le pudieren corresponder.

c) Mantener el Módulo en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario todos los gastos de mantención y conservación del Módulo, así como las reparaciones locativas y no locativas. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras necesarias, útiles o voluntarias que desee introducir en el Módulo.

d) Hacer las reparaciones de los daños provenientes de su uso. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador podrá informar por escrito al Arrendatario de cualquier deterioro producido en el Módulo y requerirle que efectúe las reparaciones que corresponda a fin de que lo mantenga en perfecto estado de conservación y aseo. En dicho caso, el Arrendatario tendrá un plazo de 5 días corridos contados desde la fecha de la notificación escrita enviada por el Arrendador, para realizar las reparaciones, las que deberán ser aprobadas por el Arrendador. Vencido el plazo sin que hayan concluido las reparaciones, el Arrendatario deberá pagar una multa diaria ascendente al 5 % de la Renta. En caso que transcurran más de 10 días sin que se efectúen las reparaciones, sin perjuicio de la multa ya establecida, el Arrendador además tendrá derecho a efectuar las reparaciones ella misma, con cargo al Arrendatario. Todo lo anterior es sin perjuicio de la facultad del Arrendador de desahuciar el Contrato en los términos antes referidos.

e) Dedicar el Módulo exclusivamente al fin o giro previsto en el presente Contrato.

f) Respetar y cumplir íntegramente el Reglamento de Funcionamiento del Centro Industrial en que se ubica el Módulo, el cual el Arrendatario declara conocer, aceptar, y que pasan a ser parte integrante del presente Contrato, de manera que la infracción de cualquiera de sus normas será también considerada como un incumplimiento grave de las obligaciones del presente Contrato, habilitando al Arrendador para ejercer los derechos que en esta cláusula se le conceden.

g) No inscribir el presente instrumento en el Registro que corresponda del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

h) Respetar y dar cumplimiento estricto a las siguientes prohibiciones: (i) No guardar ni manipular en el Módulo materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan y normativa aplicable, a fin de evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos; (ii) No producir ruidos de intensidad superior a los permitidos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; (iii) No efectuar modificaciones o mejoras en el Módulo sin previa autorización por escrito del Arrendador en los términos previstos en este Contrato; y (iv) No elaborar, procesar o almacenar ningún líquido, sustancia o materia que esté prohibida por la autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en ese sector.

OCTAVO: Subarrendamiento, cesión, traspaso y prohibiciones.

Le está prohibido al Arrendatario subarrendar el Módulo, en todo o parte, y/o ceder o traspasar en todo o en parte, y a cualquier título, cualquiera de los derechos y obligaciones que para el Arrendatario emanan del presente Contrato, salvo autorización por escrito del Arrendador.



NOVENO: Facultad del Arrendador de ceder sus derechos.

Las Partes dejan expresamente establecido la facultad del Arrendador de ceder sus derechos y obligaciones en el Contrato a otra persona natural o jurídica, quienes deberán respetar en estricto rigor, lo acordado por las Partes en el presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior el Arrendador deberá comunicar oportunamente este hecho a la Arrendataria. Las Partes dejan expresamente establecida la facultad del Arrendador de poder enajenar el Módulo o el Centro Industrial a un tercero. Así también las Partes dejan expresamente establecida la facultad del Arrendador de efectuar todo tipo de actos que tengan como objeto el financiamiento del Centro Industrial, el Módulo y/o las actividades del Arrendador. Dentro de estos actos, y solo de manera enunciativa se comprende: la constitución de hipotecas sobre el Módulo, la enajenación de todo o parte del Centro Industrial o del Módulo, la constitución de prendas y todo tipo de mandatos sobre los derechos que emanan del presente Contrato, la celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra y/o *leasebacks*, etc.

DÉCIMO: Servicios Básicos.

El Arrendatario se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de arrendatario y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el Módulo.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras.

El Arrendatario no podrá realizar ningún tipo de mejora y/o transformación en el Módulo, sin autorización previa y por escrito del Arrendador, ni realizar acto alguno que signifique menoscabo o deterioro de los mismos o que disminuya su valor. En el caso que el Arrendatario introduzca mejoras en el Módulo, contando con la autorización antes mencionada y aquellas municipales o la que corresponda para tal efecto, éstas quedarán a beneficio del Arrendador al término de este Contrato, sin cargo alguno para él. Sin embargo, el Arrendatario estará obligado a llevarse al término del presente Contrato sus instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos al Módulo o que puedan separarse sin detrimento de éste.

DÉCIMO SEGUNDO: Visitas.

El Arrendador, sea personalmente o a través de mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar el Módulo, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles, debiendo comunicar este hecho al Arrendatario con al menos 2 días de anticipación. Para los efectos del presente Contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las 9:00 y las 19:00 horas. El Arrendatario se obliga desde ya a otorgar al Arrendador y/o al mandatario por ésta designado, todas las facilidades que sean necesarias a fin de llevar a cabo las inspecciones aquí referidas. En casos de emergencia y en caso que fuere necesario para prevenir daños o accidentes en el Módulo o en el Centro Industrial, el Arrendador podrá ingresar sin previo aviso y en cualquier horario, sin limitación de ninguna especie.

DÉCIMO TERCERO: Responsabilidad especial para el Arrendatario.

El Arrendatario responderá de cualquier daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje para ella, cause al Módulo y/o al Centro Industrial. Serán de cargo del Arrendatario todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el Módulo, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, etc. Adicionalmente, será de cargo del Arrendatario el pago íntegro y oportuno de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable, incluyendo su responsabilidad por los actos y la conducta del personal que labora en el Módulo. Por su parte, el Arrendador no responderá en caso alguno por robos,



hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el Módulo y que afecten al Arrendatario o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad, roturas de cañerías, filtraciones o movimientos terrestres de cualquier especie, ni tampoco por daños o perjuicios causados al Módulo, instalaciones o mobiliario por atentados en general, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por el Arrendatario. El Arrendatario deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor en que se vean afectados sus archivos, documentos públicos, y todos aquellos bienes muebles que permanezcan al interior del Módulo, por lo que el podrá contratar las pólizas de seguros por daños propios y a terceros que la amparen al efecto, sin tener el Arrendador responsabilidad alguna en caso que dichos seguros no sean contratados por el Arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: Restitución del Módulo.

El Arrendatario se obliga a restituir el Módulo inmediatamente que expire o termine este Contrato por cualquier causa. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del Módulo, poniéndolo a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar al Arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el Módulo no registra deudas por concepto de servicios de administración, suministros de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan gravarlo o afectar al Arrendador y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó el Módulo. Deberá restituir el Módulo en igual estado que lo recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo y sin perjuicio de la cláusula décimo primera del presente Contrato. Si al término del plazo del presente Contrato, el Arrendatario, cualquiera fuere la causa, no desocupare o restituyere materialmente al Arrendador el Módulo en los términos antes previstos, deberá pagar a esta última, a título de evaluación convencional y anticipada de perjuicios, una suma equivalente a 4 veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del Contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes contado desde la fecha en que debió restituir el Módulo. Si la ocupación se mantuviera por más de 3 meses, la multa se elevará, a partir del cuarto mes, al equivalente a 8 veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del Contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Sin perjuicio de lo anterior, en la eventualidad que esta circunstancia derive de caso fortuito o fuerza mayor se analizará entre las Partes la forma de realizar la restitución del Módulo en el menor tiempo posible.

DÉCIMO QUINTO: Abandono anticipado del Módulo.

En el evento que el Arrendatario, por cualquier circunstancia, abandone el Módulo intempestivamente, sin que se haya puesto término al Contrato por escrito, otorga poder al Arrendador para retirar y almacenar el mobiliario existente en el Módulo, el que será restituido una vez firmado el debido término y finiquito del presente Contrato.

DÉCIMO SEXTO: Garantía.

Con el fin de garantizar la conservación del Módulo y su restitución en el mismo estado en que se recibe, los perjuicios y deterioros que se causen en él, cuentas impagas por los servicios de administración, consumo de teléfono, luz, agua y otros gastos de semejante naturaleza y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de este Contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador, la cantidad equivalente en pesos, moneda nacional, a **UF 21 (Veintiún Unidades de Fomento)**, suma exenta de IVA, declarando el Arrendador haberlas recibido a su entera satisfacción (la "Garantía"). Esta garantía deberá restituirse al Arrendatario dentro de los 60 días siguientes al término de éste Contrato, si procede y, en ningún caso podrá ser imputada al pago de las Rentas, salvo con consentimiento expreso y escrito del Arrendador. El Arrendador queda desde ya autorizado para descontar de la Garantía el valor de los



deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario, como también, el valor de las cuentas pendientes por servicios de administración, luz, agua, etcétera.

DÉCIMO SÉPTIMO: Protección de datos de carácter personal.

Con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley sobre protección de datos de carácter personal, Ley número 19.628, el Arrendatario faculta irrevocablemente al Arrendador para que pueda informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del Módulo y/o consumos de servicios relacionados con el Módulo, una vez transcurridos 30 días desde la fecha fijada para el pago respectivo, sin que el Arrendatario lo hubiere efectuado. Al efecto, el Arrendador podrá proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objetivo de que sea divulgada al público en general. El Arrendatario releva y libera al Arrendador de toda y cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Contrato.

DÉCIMO OCTAVO: Avisos.

Toda comunicación que una parte deba o considere necesario enviar a la otra, con ocasión de este Contrato y de la terminación del mismo, y salvo que se diga algo distinto en este instrumento para un caso específico, deberá hacerse por escrito y notificarse mediante carta o vía correo electrónico, de la siguiente forma:

Al Arrendador: LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SpA

A: Cristián Menichetti Pilasi (cmenichetti@patio.cl)

CC: Sebastián Ulloa (sulloa@patio.cl); Ignacio Bolelli Álvarez (ibolelli@mbabogados.com)

Domicilio: Avenida Alonso de Córdova 3788, piso 2, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

Al Arrendatario: DIRECCIÓN DEL TRABAJO.

Al Coordinador de Gestión Global de Soporte de la DRT Atacama, Sr. Gerardo Ríos Gonzalez (griosg@dt.gob.cl)

CC: Encargada Regional de Archivo Regional, Srta. Mitzi Chavez Vargas, (mchavez@dt.gob.cl)

Domicilio: Portales 767, ciudad de Copiapó, Región de Atacama.

Se tendrá por notificada a la parte destinataria: (i) el día en que se hubiese recibido la carta por el destinatario, constando lo anterior con timbre de recibo o firma y nombre de la persona que recibió la carta; (ii) el día en que se envía el correo electrónico certificado a la dirección (es) señaladas en el presente Contrato; o (iii) el tercer día hábil siguiente de su envío en caso que se trate de una carta certificada.

Las Partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio o correo electrónico que tuvieren y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio o correo electrónico indicado, surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO NOVENO: Domicilio y Jurisdicción.

Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las Partes fijan como domicilio la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



VIGÉSIMO: Gastos.

Todos los gastos, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del Contrato, serán de cargo del Arrendatario.

VIGESIMO PRIMERO: Nulidad.

Si cualquiera cláusula, párrafo o parte de este Contrato es declarado ineficaz, nulo o ilegal por cualquier razón, todas las demás cláusulas, párrafos o partes de este Contrato que pudieran surtir efecto sin dicha cláusula, párrafo o parte nula o ilegal, continuarán en pleno vigor, siempre y cuando, la falta de vigor de una cualquiera de los párrafos o subpárrafos de este Contrato no afecte en forma relevante o cambie sustancialmente el sentido de este Contrato o los derechos y obligaciones de las Partes. En todo caso, en el evento que una cláusula o estipulación sea declarada nula o no exigible, tal cláusula o estipulación se considerará reemplazada por otra que sea válida y exigible y que sea la que más se acerque a la expresión de la disposición prohibida o no exigible.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Modificaciones y Renuncias.

Ninguna modificación de este Contrato o renuncia de cualquiera de los derechos establecidos en favor del Arrendador tendrá efecto, excepto cuando se otorgue por acuerdo escrito firmado por éste.

VIGÉSIMO TERCERO: Integridad del Contrato.

El presente Contrato constituye el único y total acuerdo entre las Partes con relación al objeto del mismo, por lo que ambas Partes acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo, verbal o escrito, que hayan celebrado con anterioridad.

VIGÉSIMO CUARTO: Declaraciones y Garantías.

Cada uno de los representantes de las Partes declara y garantiza a la otra que: (a) actúa con poderes suficientes para representar y obligar a su representado en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones convenidas en este Contrato; (b) este Contrato y sus disposiciones son plenamente válidas y vinculantes para las Partes, y no se encuentran en conflicto con los estatutos o con los títulos de sus representados, ni con disposiciones legales o reglamentarias.

VIGÉSIMO QUINTO: Prevención de Delitos.

Uno. El Arrendatario declara estar en conocimiento que el Arrendador ha adoptado un sistema de prevención de delitos de acuerdo a la Ley N° 20.393, por lo que exige que el Arrendatario no incurra en los delitos de, i) lavado de activos, ii) financiamiento del terrorismo, iii) negociación incompatible, iv) cohecho a empleados o funcionarios públicos nacionales o extranjeros, v) corrupción entre particulares, vi) receptación, vii) apropiación indebida, viii) administración desleal, ix) inobservancia del aislamiento o de otras medidas dispuestas por la autoridad sanitaria en pandemia, x) contaminación del mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, xi) procesamiento, apozamiento, transformación, transporte, comercialización de recursos hidrobiológicos vedados, xii) realización de actividades extractivas en áreas de manejo y explotación de recursos bentónicos, sin ser titular de los correspondientes derechos y xiii) procesamiento, elaboración o almacenamiento de recursos hidrobiológicos o productos derivados de ellos, de los cuales no se conozca su origen legal, estos últimos cuatro, tipificados en la Ley General de Pesca y Acuicultura. ya sea en su beneficio ni buscando un interés o provecho para el Arrendador, sus afiliadas, ni para sus dueños, directores, trabajadores, agentes, subcontratistas o empleados.

Dos. En mérito de lo anterior, el Arrendatario declara que ni él, sus afiliadas, ni sus directores, dueños o trabajadores, agentes, subcontratistas o empleado, mientras sea Arrendatario del Arrendador, ofrecerán, ni consentirán en dar a un empleado público un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste, de o de un tercero, en razón del cargo del empleado público o para que realice ciertas acciones o incurra en ciertas omisiones, según lo establece el artículo 250 del Código Penal, en relación a los artículos 248, 248 bis y 249 del mismo Código. En el mismo sentido, el Arrendatario declara que no realizará, ni consentirá en que se realicen por sus subordinados actos para formalizar flujos financieros informales de procedencia ilícita, en particular respecto de los delitos base de lavado de activos señalados por el artículo 27 de la Ley N° 19.913, que sanciona al que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de alguno de los delitos señalados en el mismo artículo; o bien, a sabiendas de dicho origen, oculte o disimule estos bienes.

Tres. En el contexto de sus relaciones contractuales con el Arrendador, el Arrendatario asume especialmente la prohibición de que bajo ninguna circunstancia ni en modo alguno dará cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones contractuales con dineros o activos provenientes de alguno de los delitos base contemplados en la Ley N° 19.913 (tráfico ilícito de estupefacientes, conductas terroristas, fabricación o comercio ilegal de armas, algunos determinados de los delitos de la Ley General de Bancos y de la Ley sobre Mercado de Valores, contrabando, delitos contra la propiedad intelectual, falsificación de billetes de curso legal, devolución indebida de impuestos, estafa, defraudaciones al Fisco, prevaricación, cohecho, secuestro, producción de material pornográfico, prostitución de menores, tráfico de migrantes y tráfico de personas para ejercer la prostitución, entre otros).

Cuatro. El Arrendatario se compromete también a abstenerse de solicitar, recaudar o proveer fondos, por cualquier medio, ya sea directa o indirectamente, con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas (artículo 8 de la Ley N° 18.314 sobre Conductas Terroristas).

Cinco. Asimismo, el Arrendatario se compromete a abstenerse de transportar, comprar, vender, transformar, comercializar en cualquier forma o tener en su poder, especies respecto de las cuales sabe, o debiera saber, que fueron hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida según lo prescrito en el artículo 456 bis A del Código Penal.

Seis. En el contexto de sus relaciones contractuales con el Arrendador, el Arrendatario asume especialmente la prohibición de que bajo ninguna circunstancia ni en modo alguno dará cumplimiento a cualquiera de sus obligaciones contractuales con dineros o especies que hayan sido hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida. Se obliga también el Arrendatario a no guardar ni mantener en el inmueble sub/arrendado, bajo ninguna circunstancia, especies respecto de las cuales sabe, o debiera saber, que fueron hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida.

Siete. El Arrendatario y el Arrendador declaran que ningún agente, empleado, contratista o subcontratista del Arrendador tiene o tendrá la autoridad para dirigir o autorizar, directa o indirectamente, sea en forma escrita u oral, o al Arrendatario para que realice compromisos de ningún tipo con tercero alguno, de parte del Arrendador, en violación de los términos de los acuerdos antes mencionados.

Ocho. En virtud de lo antes expuesto, el Arrendatario declara conocer, al igual que su personal, subcontratistas y agentes, el contenido de las leyes números 20.393, 19.913 y 18.314 y revelará al Arrendador, por escrito, los detalles de cualquier violación o sospecha de violación de este acuerdo. Adicionalmente el Arrendatario, también acuerda que, si algún desarrollo posterior causa que cualquiera de sus declaraciones se torne imprecisa o falsa, el Arrendatario dará aviso en forma inmediata al Arrendador.

Nueve. El Arrendatario acuerda cumplir y cooperar con cualquier indagatoria o investigación conducida por o a cuenta del Arrendador o cualquier autoridad gubernamental relacionada con infracciones al Modelo de Prevención de Delitos o a actos que pudieran constituir un delito, especialmente, uno de los delitos contemplados en las leyes números 20.393, 19.913 y 18.314. El Arrendatario se obliga, adicionalmente, a comunicar al Encargado de Cumplimiento del Arrendador todo acto o conducta que revista caracteres de delito tan pronto tome conocimiento del mismo.

Diez. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriores facultará al Arrendador para terminar inmediatamente el Contrato, debiendo pagar al Arrendador las indemnizaciones que correspondan.

PERSONERÍAS. La personería del representante del Arrendador, consta de la escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería del representante del Arrendatario, consta de Decreto Supremo N°32 de fecha 28 de agosto de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

EJEMPLARES.

El presente Contrato se extiende en 3 ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando 2 en poder del Arrendador y 1 en poder del Arrendatario.



pp. **LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SpA**
Arrendador


Lilia María Jerez Arévalo
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO
pp. **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**
Arrendatario

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S)
ANTES INDIVIDUALIZADA(S) EN LA REPRESENTACIÓN
QUE COMPARECE(N) QUIEN(ES) FIRMO(ARON) EN LA
FECHA DE SU EMISIÓN
SANTIAGO. 25 NOV 2021






ANEXO 1

INVENTARIO DE BIENES

En atención al contrato celebrado mediante instrumento privado con esta fecha, entre **LV-PATIO RENTA INMOBILIARIA I SPA** y la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO** en virtud del cual la primera dio en arrendamiento a la segunda el módulo número 2 amoblado y habilitado del denominado "Centro Industrial Plaza Comercio Copiapó", las Partes dejan constancia que la siguiente lista corresponde a los bienes muebles destinados al alhijamiento y guarnecimiento del Módulo objeto del contrato:

- 1 puerta de acceso, tipo mampara, de vidrio.
- 4 luminarias colgantes de 2 tubos fluorescentes c/u.
- 2 inodoros nuevos.
- 2 lavamanos nuevos.
- 2 puertas de baños.
- 1 estación de trabajo esquinero.
- 1 silla de oficina.



[Signature]
DIRECCIÓN DEL TRABAJO

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S)
ANTES INDIVIDUALIZADA(S) EN LA REPRESENTACIÓN
QUE COMPARECE(N) QUIEN(ES) FIRMO(ARON) EN LA
FECHA DE SU EMISIÓN
SANTIAGO. 25 NOV 2021

Santiago, 15 de octubre de 2021

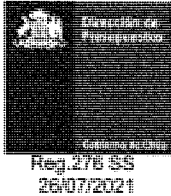


MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
NOTARIO PUBLICO
38° NOTARIA
SANTIAGO



PLANO UBICACIÓN





27-07-2021

2179

OFICIO ORDINARIO N°

ANT.: Ord. N° 1545 de fecha 24/05/2021 de la Dirección del Trabajo.

MAT.: Autorización Arriendo de Bodega.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : SRA. DIRECTORA DEL TRABAJO
MINISTERIO DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL

1. Mediante Oficio indicado en el antecedente, la Dirección del Trabajo solicita autorización para suscribir contrato de arriendo de una bodega en la Comuna de Copiapó.
2. Vistos los antecedentes y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N°12 y N° 18 de la Ley N° 21.289 esta Dirección autoriza el arriendo solicitado, en los siguientes términos:

Localización: Avenida Panamericana Norte Km. 811,5 Centro Empresarial Plaza Comercio I, Comuna de Copiapó.

Canon de Arriendo : UF 21 más IVA mensual.

Vigencia : A partir del 02 de noviembre de 2021, condicionado al término del contrato vigente, por un período de 24 meses, renovable anualmente.

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.

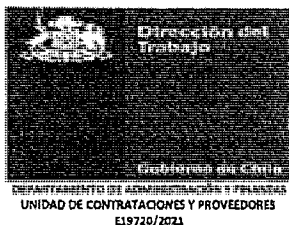
Saluda atentamente a Ud.,



Distribución:

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





ORD. : N° 1545/

- 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). El artículo 12 de la Ley N°21.289, del Ministerio de Hacienda, de Presupuestos para el año 2021.
 - 4). El Contrato de Arrendamiento de fecha 11 de octubre del año 2011, aprobado mediante Resolución Exenta N°1522 de fecha 29 de noviembre de 2011 de la Sra. Directora del Trabajo de la época.
 - 5). La Modificación de Contrato de Arrendamiento, de fecha 11 de noviembre de 2016, aprobada mediante Resolución Exenta N°2250, de fecha 28 de diciembre de 2016 del Sr. Director del Trabajo de la época.
 - 6). El Oficio Circular N°15, Sobre Austeridad y Eficiencia en el uso de los recursos Públicos durante la emergencia sanitaria producto de virus COVID-19.
 - 7). El Informe de Nueva Solicitud de Arriendo, fecha 24 de febrero de 2021, de la Unidad de Infraestructura de la Dirección del Trabajo.
 - 8). El Pase N°2000-59/2021, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección del Trabajo.
 - 9). El Ordinario N°1286, de 22.04.2021, de la Sra. Directora del Trabajo.

MAT.: Solicita dejar sin efecto solicitud que indica, y en su lugar solicita autorización para celebrar contrato de arrendamiento de inmueble para uso de Bodega Institucional, para albergar los archivos Regionales de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama.

SANTIAGO,

27 MAY 2021

DE : DIRECTORA DEL TRABAJO

A : SRA. CRISTINA TORRES DELGADO
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

Junto con saludar, por medio del presente me dirijo a usted a fin de solicitar se deje sin efecto la solicitud efectuada por esta Dirección mediante el Ordinario N°1286, de fecha 22 de abril de 2021, a través de la cual se solicitó autorización para celebrar contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en Panamericana Norte N°3604, Km. 813, de la ciudad de Copiapó (Opción 3) para el funcionamiento de la Bodega Institucional de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama. No obstante aquello, dicho inmueble en la actualidad ya no se encuentra disponible dado que fue entregado en arrendamiento, y lo mismo ocurrió con la "Opción N°2" que se detalla en el Informe actualizado de la Unidad de Infraestructura de esta Dirección y que se acompaña al presente instrumento.

Ahora bien, y en razón de las consideraciones expuestas precedentemente solicito a usted autorización para celebrar contrato de arrendamiento por el inmueble que se detalla más adelante como "Opción N°4", conforme con las razones que paso a exponer.

La Dirección del Trabajo, para el funcionamiento de esa dependencia, suscribió contrato de arrendamiento con el Sr. Juan Carlos Marcó Hope, cédula de identidad N°5.688.880-2, con fecha 11 de octubre de 2011, para el funcionamiento de la Bodega Institución para la Dirección Regional del Trabajo de Atacama, ubicada en Pasaje Galleguillos N°569 de la ciudad de Copiapó, Rol 001600-0025. Dicho contrato fue aprobado por la Sra. Directora del Trabajo de la época, mediante la Resolución Exenta N°1522, el 29 de noviembre de 2011.

Que, por el inmueble individualizado precedentemente, esta Dirección paga mensualmente un canon de arriendo de \$450.000.- (Cuatrocientos Cincuenta mil Pesos), por una superficie total de 82,5 (Ochenta y dos coma cinco) metros cuadrados, donde actualmente 1 funcionario se encuentra a cargo de los archivos y colabora con el almacenamiento de los archivos de la Dirección Regional del Trabajo de Atacama y la Inspección Provincial del Trabajo de Atacama.

Al efecto, los 82,5 m2. útiles de superficie se encuentra ocupada sólo por archivos, no cuenta con servicios higiénicos ni agua potable, como así tampoco, una oficina para el funcionario encargado de la Bodega, por lo cual resulta necesario un cambio urgente de inmueble toda vez que éste no cumple con la infraestructura ni espacio necesario para el funcionamiento de un Archivo, ni tampoco con las condiciones ambientales y básicas para el desempeño de las labores de un funcionario. Circunstancias que han hecho necesaria la búsqueda un nuevo inmueble para el funcionamiento de dicha dependencia. A mayor abundamiento, mediante el Informe de Resultado Lista de Verificación Factores de Riesgo", elaborado por la ACHS en virtud de la evaluación efectuada al inmueble en el año 2019, concluyó que dichas instalaciones cumplían solo con un 73% de las disposiciones legales para el funcionamiento de una dependencia de este tipo, con un resultado de análisis calificado como "Malo".

Que, en función de lo anterior, con fecha 24 de febrero de 2021, se efectuó, por parte de la Unidad de Infraestructura de esta Dirección, el estudio respectivo a distintas ofertas actualmente existentes en el mercado de la Región de Atacama y dentro de la jurisdicción de dicha Dirección Regional del Trabajo, cuyas características relativas a la ubicación, superficie, tipo de construcción, conectividad, etc., se enmarcaron dentro de las necesidades que se requieren para el funcionamiento de la Bodega Institucional para la Dirección Regional del Trabajo.

Que, en razón de las instrucciones emanadas desde la Dirección de Presupuestos mediante el Oficio Circular N°7, de fecha 20 de enero de 2021; la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama, remitió el Ordinario N°46, de fecha 8 de febrero de 2021 a la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Atacama a través del cual consultó la disponibilidad de un inmueble fiscal para el uso de la Bodega Institucional, a fin de postular a la concesión de uso gratuito del mismo, no recibiendo respuesta hasta la fecha.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLE EVALUADOS:

ANALISIS OPCIÓN 1:

UBICACIÓN: Calle Galleguillos N° 865, Copiapó.

EDIFICACIÓN: Ladrillo fiscal y Ladrillo pandereta

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad

SUPERFICIE: 160 M2 o 273 M2

UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: mismo recinto

VALOR ARRIENDO MENSUAL: Para este inmueble existen dos opciones de arriendo: espacio de Bodega + Construcción de Baño: \$850.000.- o Espacio de Bodega con Oficina: \$1.150.000.-

ANALISIS OPCIÓN 2:

UBICACIÓN: Panamericana Norte 811, KM 5, Local N°3, Copiapó.

EDIFICACIÓN: Estructura de fierro con muros de albañilería.

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad.

SUPERFICIE: 101 M2 + altillo
UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: A 5 km de distancia
VALOR ARRIENDO MENSUAL: \$500.000.- más gastos comunes de 4 UF aproximadamente.

**No obstante haberse evaluado esta propiedad en el mes de febrero de 2021, a la fecha ya no se encuentra disponible dado que fue entregada en arrendamiento.*

ANÁLISIS OPCIÓN 3:

UBICACIÓN: Panamericana Norte 3604, Km 813, Copiapó
ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad
SUPERFICIE: 2 bodegas de 44,5 m2, total 89 m2
UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: A 13,9 km de distancia
VALOR ARRIENDO MENSUAL: 14,85 UF + IVA + Gatos comunes 0,03 UF/m2.

**No obstante haberse evaluado esta propiedad en el mes de febrero de 2021, a la fecha ya no se encuentra disponible dado que fue entregada en arrendamiento.*

ANÁLISIS OPCIÓN 4:

UBICACIÓN: Panamericana Norte, Km 811,5 Copiapó
ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad
SUPERFICIE: 102,1 m2
VALOR ARRIENDO MENSUAL: 21 UF + IVA + Gatos comunes que corresponden a 0,023 UF/m2. El plazo mínimo de arriendo es de 24 meses, renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año.

ANÁLISIS OPCIÓN 5:

UBICACIÓN: Atacama N°430, Copiapó
ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad
SUPERFICIE: 110 m2
VALOR ARRIENDO MENSUAL: \$720.000.-

Se detalla análisis, características, condiciones contractuales y conclusión de todas las Opciones, en Informe "Nueva Solicitud de Arriendo" elaborado con fecha 24 de febrero de 2021, por la Unidad de Infraestructura de esta Dirección.

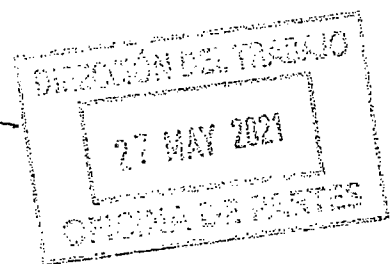
CONCLUSIÓN EVALUACIÓN DE INMUEBLES: La Unidad de Infraestructura determina, que de las cinco opciones entregadas para su análisis como mejor opción para el cambio de inmueble para el Archivo Regional de Atacama, es la **Opción N°4**, ya que cumple con los metros cuadrados requeridos, accesibilidad, corresponde a una edificación nueva que se encuentra en buenas condiciones, en planta libre, con máximo aprovechamiento en metro lineales de estantería para archivos, cuenta con baño y acceso a agua potable, mejorando así todas las condiciones del actual inmueble. En cuanto al gasto por concepto de arriendo, este cumple con el presupuesto disponible para esos efectos.

En razón de las consideraciones expuestas, la necesidad presentada por la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Atacama a fin de dar cumplimiento con los objetivos institucionales es que solicito a usted, se autorice el arriendo de la **Opción N°4**, propuesta en Informe actualizado y elaborado por la Unidad de Infraestructura de este Servicio, en conformidad con las condiciones señaladas precedentemente y que el monto que representa dicho arriendo sea provisto en el presupuesto de la Dirección del Trabajo para el año 2021 y siguientes.

Saluda atentamente a usted,



LILIA JEREZ AREVALO
ABOGADA
DIRECTORA DEL TRABAJO



RRS/FGM/CMT
Distribución:
Dirección de Presupuestos
Unidad de Contrataciones y Proveedores
U. Infraestructura
Unidad Partes y Archivo Institucional



Santiago, 24 de febrero de 2021

NUEVA SOLICITUD DE ARRIENDO

1. INTRODUCCIÓN

En la Región de Atacama, actualmente tiene vigente, un contrato de arriendo por un inmueble con uso de bodega, para albergar los archivos regionales de la DRT Atacama, el cual según los informes entregados por la ACHS (el cual se adjunta), se debe abandonar y trasladarse a otra dependencia que cumplan con los requerimientos básicos en salubridad e infraestructura.

1.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL:



1.1.1. **UBICACIÓN:** Calle Galleguillos Nº 569, Copiapó.

1.1.2. **DOTACIÓN FUNCIONARIA:** 1 funcionario a cargo de los archivos y colabora con el almacenamiento de los archivos de la DRT e IPT Atacama, los que en su totalidad son 41 funcionarios.

1.1.3. **SUPERFICIE:** 82.5 M²

1.1.4. **MOTIVO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO:** Al ser un archivo externo a las oficinas no se utiliza la tabla de estándares vigentes, especificados para este punto.

El archivo actual se encuentra en un recinto compartido con otras bodegas, en un lugar céntrico a cuatro cuadras de la DRT Atacama. Cuenta con estacionamiento inmediatamente a la entrada del archivo. Los problemas detectados son los siguientes:



El Archivo estructuralmente es un radier, con el mismo nivel del piso exterior, cerrado con muros de mampostería de hormigón y un techo liviano con las estructuras a la vista.

Entre el techo y el muro se une con una malla, lo que provoca la entrada de polvo, insectos, palomas y otros vectores. Cuenta con un altillo estructurado en dos estanterías existentes de fierro, la estructura de piso del altillo está realiza con listones de madera, cubiertos con tablas del mismo material, las cuales se encuentran algunas rotas.

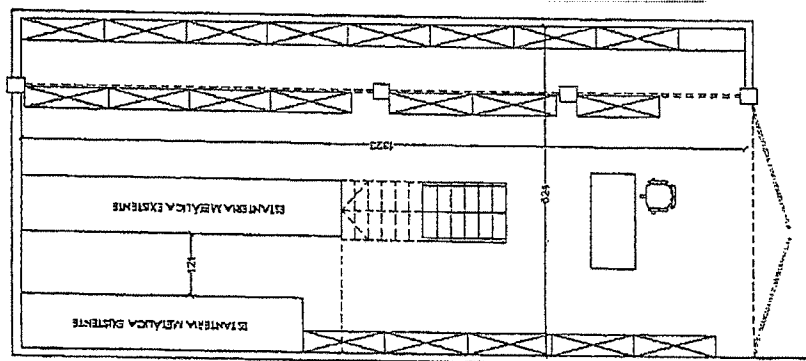
El recinto no cuenta con agua potable ni servicios higiénicos y no hay posibilidad de habilitarlos.

La capacidad de almacenaje es deficiente, debido a la configuración que posee la bodega, debido a dos pilares internos, un foso de taller mecánico y las estanterías de fierro que sostienen el altillo, lo cual lo hace muy rígido a pesar de ser una planta libre.

Las estanterías existentes se encuentran en su totalidad ocupadas, con expurgo almacenado en piso. La altura entre bandejas tiene un espacio mayor a la altura de la caja Memphis, lo cual genera poco aprovechamiento en metros lineales de almacenaje.

Se cuenta solo con un foco de iluminación, el cual no es suficiente para mantener el recinto con los lúmenes requeridos.

Se requiere el cambio urgente de inmueble, ya que estructuralmente no es apto, primero por encontrarse el nivel de piso al mismo nivel de calle, donde cualquier lluvia, aluvión, rotura de matriz de agua, la bodega sería inundada (lo cual ya sucedió). Segundo, el altillo es estructuralmente peligroso. Tercero, las condiciones ambientales, como son el ingreso de polvo, insectos y vectores, no permite el resguardo del material de archivo, a pesar de encontrarse con sanitización y desratización al día. Y, por último, no existen las condiciones básicas para que el funcionario trabaje en dicho recinto, ya que carece de baño y agua potable.



Planimetría Archivo Actual



Santiago, 24 de febrero de 2021

1.1.5. ARRIENDO ACTUAL:

Canon de Arriendo Actual: \$450.000-, sin reajustes desde el 2016.

Vigencia de Contrato: Fecha de Inicio: 01-11-2011, con vigencia anual.

Reajustes del Canon de Arriendo: reajuste semestralmente conforme a la variación del IPC.

Renovación Automática: anualmente a contar del 1 de noviembre de cada anualidad.

Termino Anticipado: No procede el termino anticipado del contrato, pues el contrato no lo establece, salvo de las partes de común acuerdo consientan en dar termino al contrato.

1.1.6. FACTIBILIDAD DE DAR TÉRMINO ANTICIPADO AL CONTRATO:

El contrato no estipula termino anticipado del contrato, salvo que las partes de común acuerdo consientan en dar termino al contrato.

1.2. DEFINICIÓN DEL REQUERIMIENTO DE ESPACIO

Debido a que el Archivo no se define mediante la necesidad de superficie útil de 10 m2 por funcionario, se justifica el espacio requerido de la siguiente forma:

El Archivo actualmente posee 82.5 m2 útiles, sin contar el altillo. Estos 82.5 m2 útiles son solo de archivos, sin baño ni un recinto para el funcionario encargado del Inmueble; como el actual archivo se encuentra completo, aun haciendo expurgo, pero con estanterías que no optimizan el espacio de almacenaje, entonces los recintos a buscar para el cambio de inmueble, deberán ser a partir de los 85 m2.

1.3. EVALUACIÓN DE OPCIONES PARA LA SOLUCIÓN DEL PROBLE DEL INMUEBLE ACTUAL

Se le planteó los problemas de Infraestructura y de salubridad a la Dueña, para que pudiera invertir en mejores condiciones, donde la respuesta fue un no.

Ante la posibilidad de realizar trabajos de mejoras por parte de la Institución, mejorando lo básico como el acceso a agua potable y la generación de un baño, la Dueña nos indicó que no había factibilidad de ello, por tal razón la opción de Remodelación o Habilitación no son viables.

1.4. CONSULTA PREVIA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Se le envió la solicitud a la Subsecretaría de Bienes Nacionales de Atacama, no recibiendo ninguna respuesta hasta hoy.

1.5. 3 PROPUESTAS FACTIBLES

Se analizaron cinco propuestas, las que se detallan a continuación:

ANALISIS OPCIÓN 1:

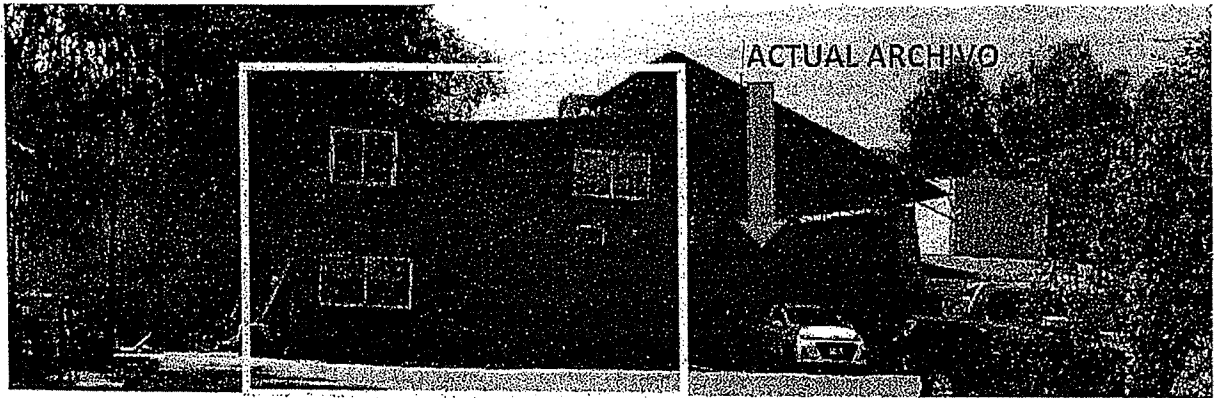
UBICACIÓN: Calle Galleguillos N° 865, Copiapó.

EDIFICACIÓN: Ladrillo fiscal y Ladrillo pandereta

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad

SUPERFICIE: 160 M² o 273 M²

UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: mismo recinto



Fachada Inmueble Propuesta 1

Este inmueble se encuentra en una edificación contigua al Archivo Regional actual y pertenece al mismo dueño.

Para este inmueble existen dos opciones de arriendo:

Espacio de Bodega + Construcción de Baño: \$850.000.-.

Espacio de Bodega con Oficina: \$1.150.000.-.

La bodega es un espacio amplio con poca iluminación natural y artificial, se compone de un radier no afinado, paredes de ladrillo pandereta y un techo de planchas de zincalum.

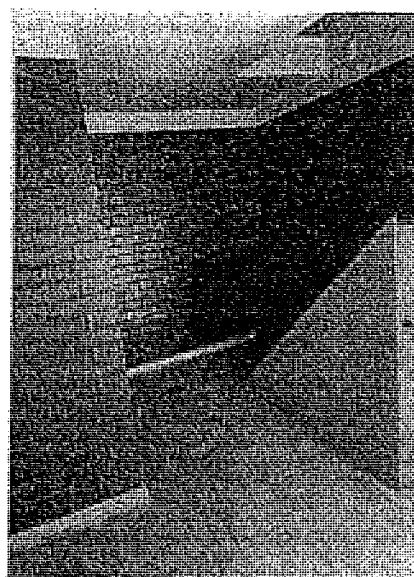
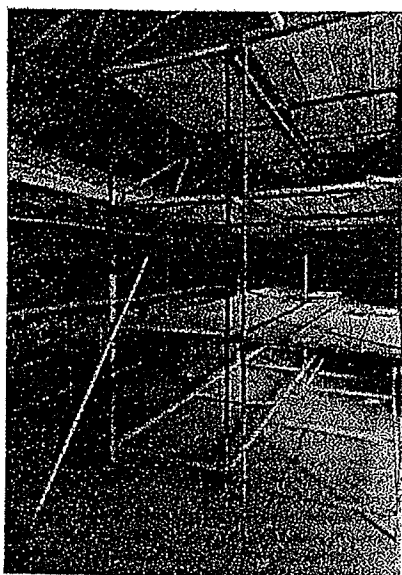
La estructura de techumbre se encuentra separada de los paramentos verticales, dejando pasar luz natural, pero también palomas, polvo e insectos, cuyo problema también se encuentra en el actual recinto del Archivo Regional.

Este recinto cuenta con desniveles, lo cual resta capacidad de almacenaje y un alfillo de precaria estructura y piso, el cual por su inestabilidad y falta de seguridad no puede habilitarse con estanterías para archivos.

El recinto se encuentra habilitado con estanterías estructuradas en fierro y estanterías de maderas con dimensiones para grandes bultos y no para cajas de archivos, lo que hace perder metros lineales de capacidad de bodegaje.

En la opción 1, el dueño debe construir un baño, para que el recinto sea una opción de arriendo, ya que uno de los problemas del actual inmueble es no contar con uno, como tampoco con agua potable, para la funcionaria que debe permanecer varias horas al día en este recinto. En la opción 2, tiene la posibilidad de agregar una oficina la cual es de dos pisos, incluyendo baño y varios recintos con buenas terminaciones y luminosidad.





Conclusión opción 1

Como Unidad de Infraestructura se indica que el inmueble ofrecido para la opción 1, si bien mejora en superficie, esta no es aprovechable, ya que posee desniveles y las estanterías existentes no son ni de las dimensiones ni de materialidad para optimizar el almacenaje de las cajas memphis utilizadas por la Institución. La estructura del recinto en sí, junto con el alfillo sigue siendo precaria y no es un espacio óptimo para el almacenaje de archivos. Ante la solicitud de retirar las estanterías existentes, la dueña indica que no es posible.

ANÁLISIS OPCIÓN 2:

UBICACIÓN: Panamericana Norte 811, KM 5. Local N°3, Copiapó.

EDIFICACIÓN: Estructura de fierro con muros de albañilería

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad

SUPERFICIE: 101 M² + alfillo

UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: A 5 km de distancia

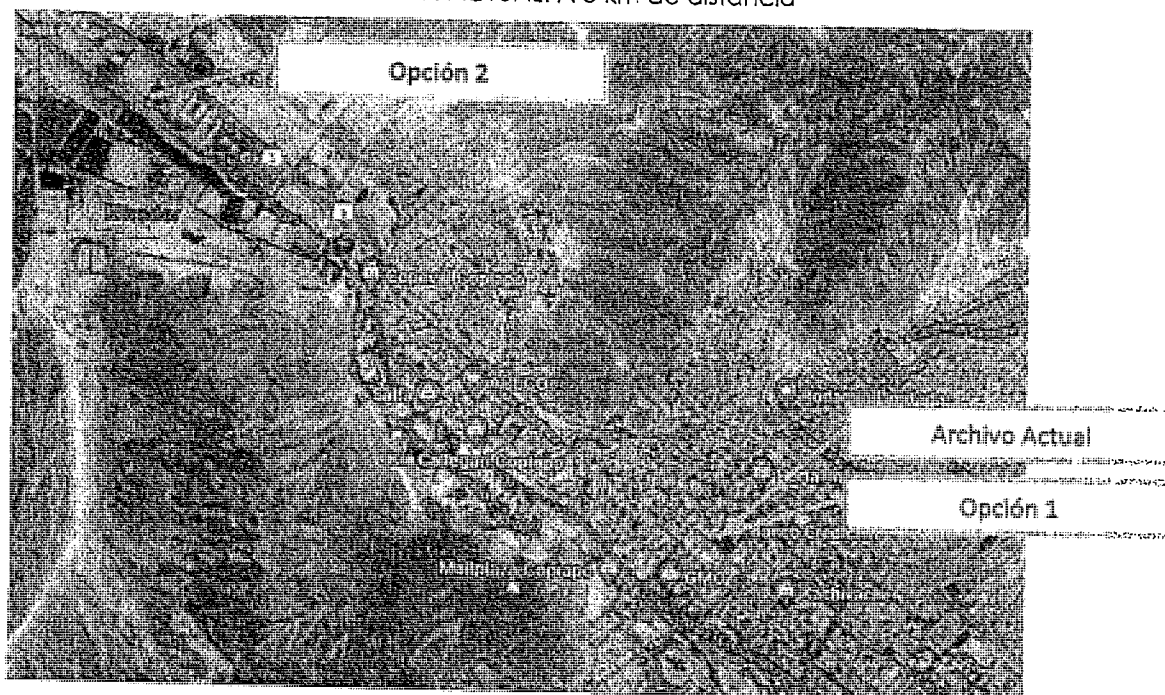


Imagen sacada de GOOGLE MAPS, Distancia entre el Archivo Actual y la Opción 2

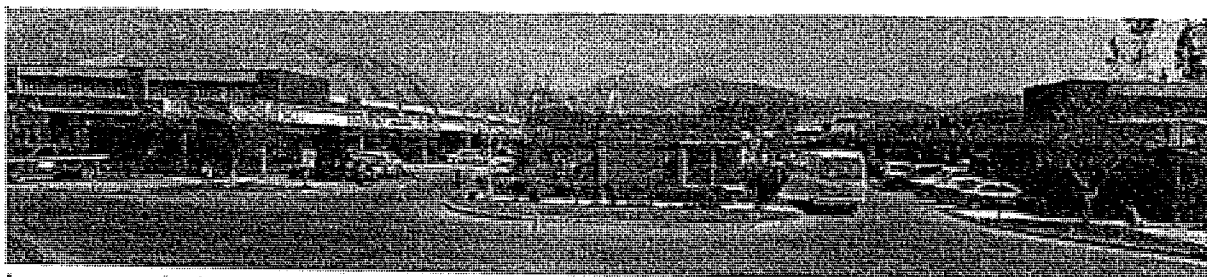
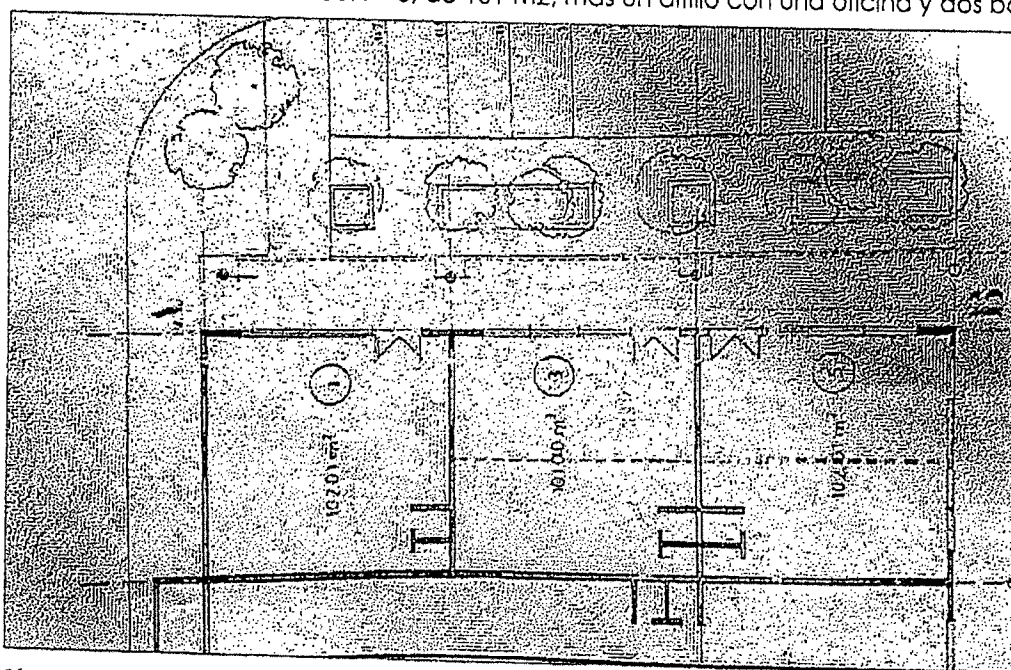


Imagen sacada de GOOGLE MAPS, Parque Industrial

El segundo recinto se encuentra en un Parque Industrial llamado Plaza Comercio, ubicado en la Panamericana Norte, carretera que conecta el aeropuerto con la ciudad de Copiapó, se encuentra fuera de la ciudad a 10 minutos desde la DRT Atacama.

El recinto ofrecido es el local N° 3, de 101 m², más un altillo con una oficina y dos baños.



Plano local N°3 en arriendo

El valor mensual es de \$500.000-, más gastos comunes de 4 UF aproximadamente. La bodega es un espacio amplio de 10x10 metros aproximadamente, con buena iluminación natural y artificial, con estacionamiento inmediatamente en el exterior de la bodega, el recinto se encuentra debidamente cerrado a agentes externos, como piso tiene un radier pulido, con dos baños en la planta baja y un altillo estructurado en fierro con una pequeña oficina, todo el recinto se encuentra en buenas condiciones. El inmueble se encuentra sin estanterías, por lo que permitiría habilitarlo a nuestra conveniencia y con estanterías metálica de las dimensiones adecuadas para el mayor rendimiento. Si bien son 16 m² más de superficie que se busca para el Archivo Regional, la superficie de este inmueble es 100% aprovechable en el almacenamiento de archivos.

Al momento de la firma se deberá cancelar mes de garantía más el primer mes de arriendo y la comisión de corretaje".

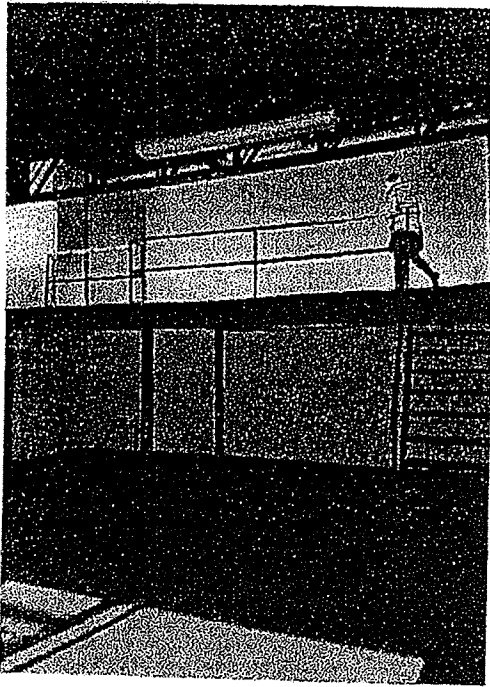
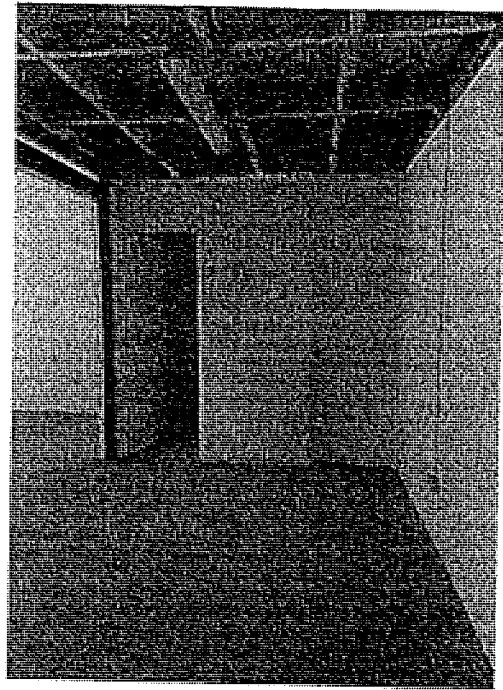
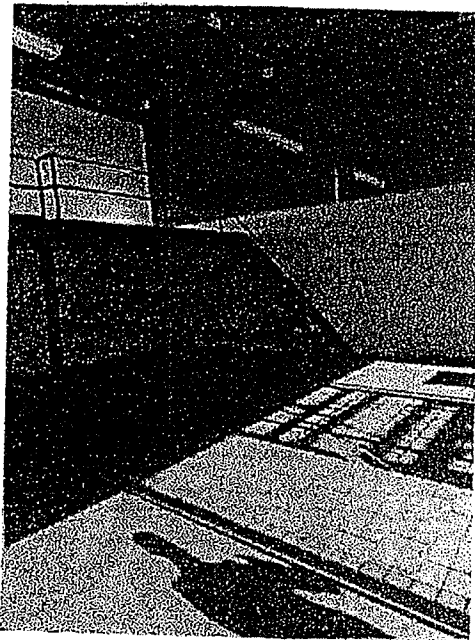


Imagen del interior de la bodega



Baños en planta baja



Iluminación Interior de Bodega

Conclusión opción 2

Como Unidad de Infraestructura se indica que el inmueble ofrecido para la opción 2, es una buena alternativa para el cambio de inmueble del Archivo Regional de Atacama.

Son 16 m² más de superficie siendo 100% útil, el recinto posee baño y acceso a agua potable, servicios mínimos para la funcionaria a cargo, la cual debe permanecer algunas horas en el recinto.

Se encuentra sin estanterías lo cual permite un mayor aprovechamiento de metros lineales de archivos.

El costo de instalación de estanterías metálica de 7 bandejas es de \$10.000.000.-.

En Obras Civiles el gasto es de \$1.000.000.- para la transformación de un baño en kitchenette.

ANÁLISIS OPCIÓN 3:

UBICACIÓN: Panamericana Norte 3604, Km 813, Copiapó

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad

SUPERFICIE: 2 bodegas de 44,5 m², total 89 m²

UBICACIÓN RESPECTO AL INMUEBLE ACTUAL: A 13,9 km de distancia

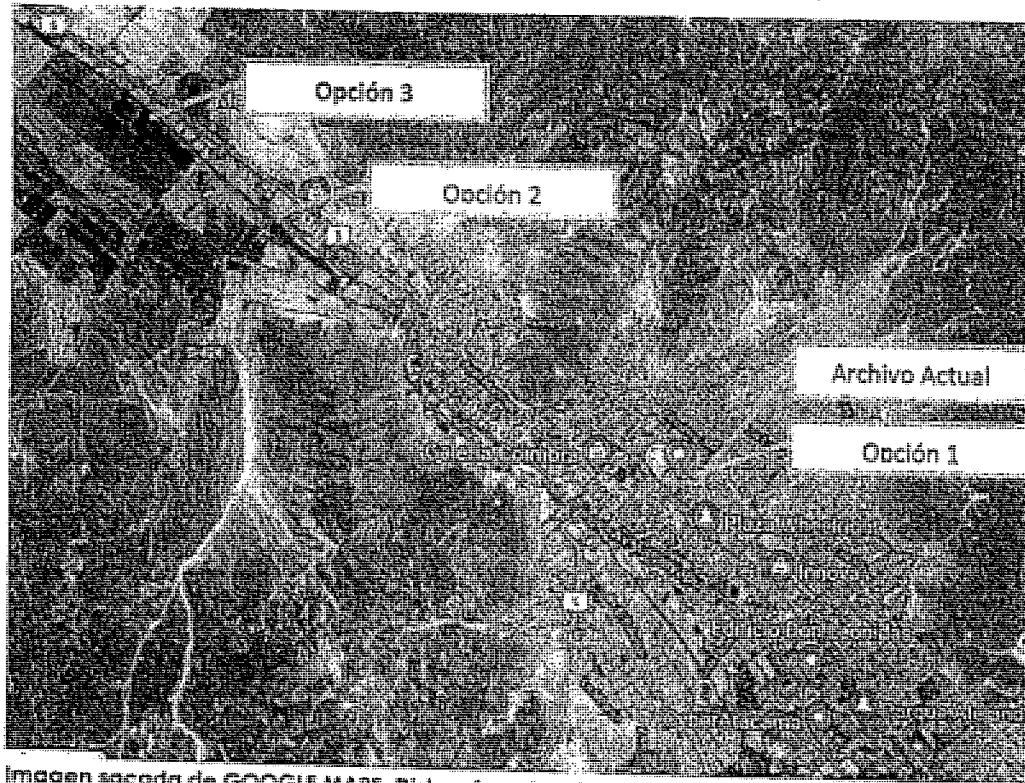


Imagen sacada de GOOGLE MAPS, Distancia entre el Archivo Actual y la Opción 3

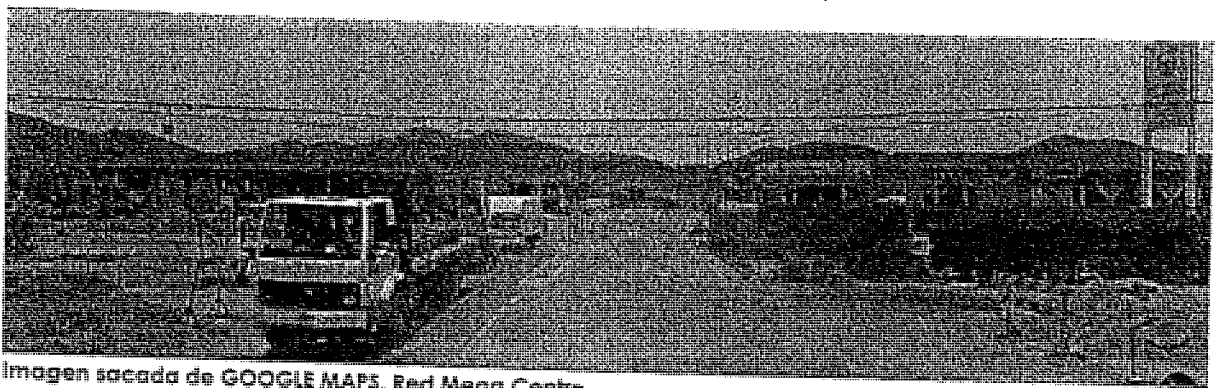


Imagen sacada de GOOGLE MAPS, Red Mega Centro

El tercer recinto se encuentra en un Parque Industrial llamado MEGACENTRO, ubicado en la Panamericana Norte N°3604, KM 813, Copiapó, carretera que conecta el aeropuerto con la ciudad de Copiapó, se encuentra fuera de la ciudad a 15 minutos desde la DRT Atacama. El recinto ofrecido es una bodega de 102,40 m².

El costo de arriendo de bodega es de 14,85 UF + IVA + Gatos comunes 0,03 UF/m², el total del arriendo por 102,40 m² es de 17,92 UF+IVA.

Cuenta con baños y casino al exterior de la bodega, pero dentro del centro, como se muestra en plano, cuenta con seguridad 24/7, control de plagas (perímetro exterior de oficinas). Son espacios en planta libre, sin estanterías, lo que nos da la posibilidad de generar un proyecto con estanterías metálicas con el máximo de aprovechamiento.



Santiago, 24 de febrero de 2021

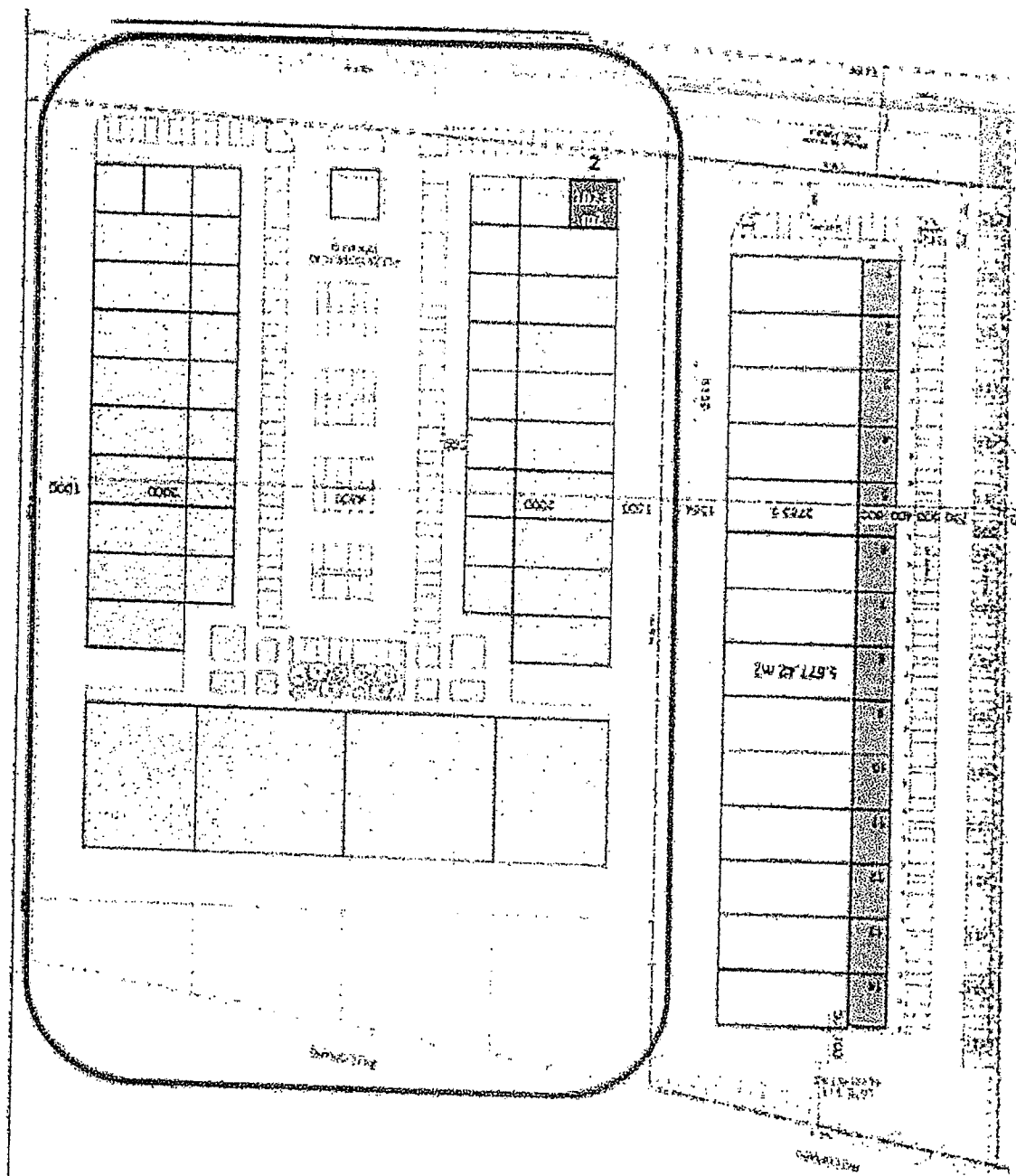
El cuarto recinto se encuentra en el Centro Empresarial Plaza Comercio I, ubicado en la Panamericana Norte, KM 811,5 en Copiapó, carretera que conecta el aeropuerto con la ciudad de Copiapó, se encuentra fuera de la ciudad a 15 minutos desde la DRT Atacama.

El recinto ofrecido es una bodega de 102,1 m².

El costo de arriendo de la bodega es de 21 UF + IVA + Gatos comunes que corresponden a 0,023 UF/m².

El plazo mínimo de arriendo es de 24 meses.

Cuenta con dos baños al interior de la bodega, en planta libre, sin estanterías, lo que nos da la posibilidad de generar un proyecto con estanterías metálicas con el máximo de aprovechamiento.



Conclusión opción 4

Como Unidad de Infraestructura se indica que el inmueble ofrecido para la opción 4, es una buena alternativa para el cambio de inmueble del Archivo Regional de Atacama.



Santiago, 24 de febrero de 2021

Se aumenta en 19 m² más de superficie siendo 100% útil, el recinto posee dos baños, donde uno puede convertirse en kitchenette, solucionando el acceso a agua potable y baño para la funcionaria a cargo.

Se encuentra sin estanterías lo cual permite un mayor aprovechamiento de metros lineales de archivos.

El costo de instalación de estanterías metálica de 7 bandejas es de \$10.000.000.-.

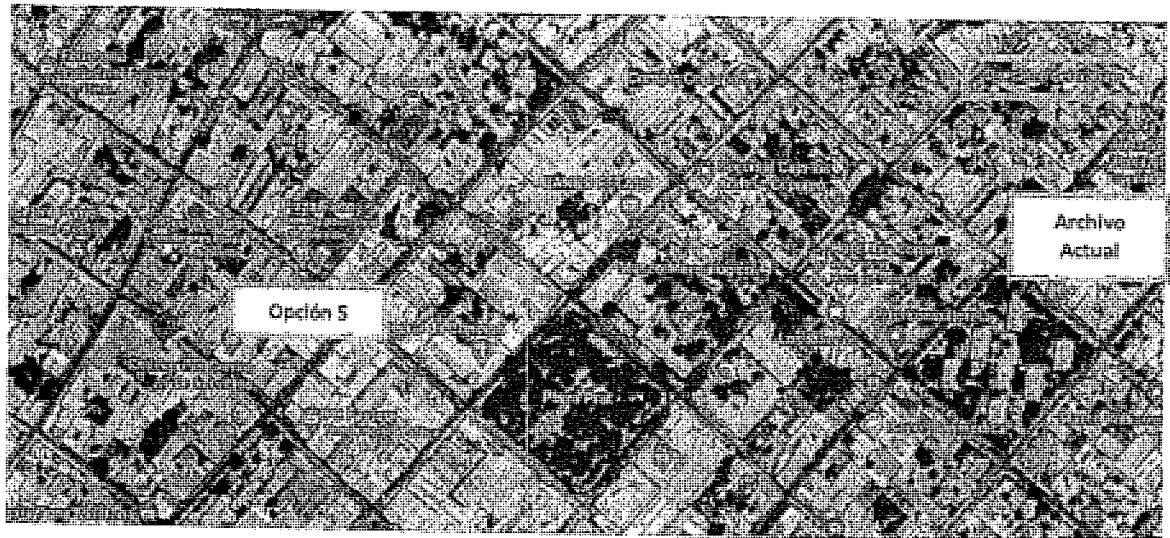
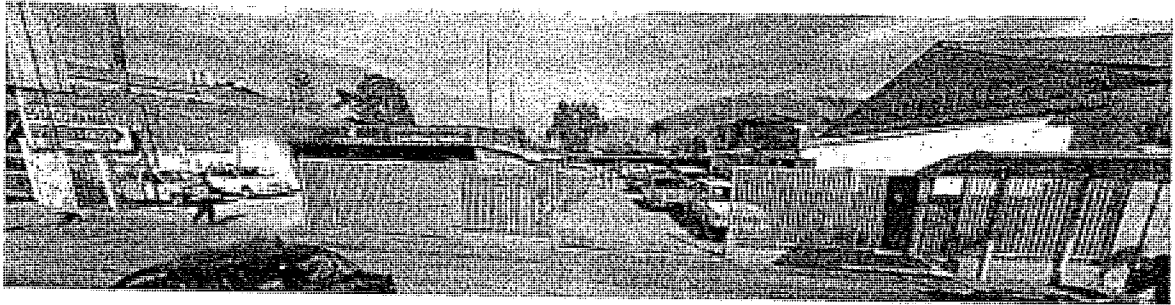
Costo de habilitación de Kitchenette \$1.000.000.-, aproximadamente.

ANÁLISIS OPCIÓN 5:

UBICACIÓN: Atacama N°430, Copiapó

ACCESIBILIDAD: Con accesibilidad

SUPERFICIE: 110 m²



El quinto recinto se encuentra ubicado frente de la Inspección Provincial del Trabajo de la Dirección del Trabajo, donde actualmente se tiene un contrato de arriendo para los autos fiscales. El dueño de este recinto de estacionamiento, propone la construcción de un archivo de 110 m², elaborado con contenedores forrados con volcánita, piso flotante, ventana y puerta de acceso. Los servicios sanitarios son los mismos que se usan en el estacionamiento. El recinto ofrecido es una bodega de 110 m².

El costo de arriendo de la bodega es de \$720.000 mensuales, llevados a UF al momento del contrato. Se debe pagar un mes de garantía.

Este archivo debe ser construido.

Por lo que el Dueño requiere de una confirmación previa para su ejecución.



Santiago, 24 de febrero de 2021

Conclusión opción 5

Como Unidad de Infraestructura se indica que el inmueble ofrecido para la opción 5, es una buena alternativa para el cambio de inmueble del Archivo Regional de Atacama.

Se aumenta en 27 m² más de superficie siendo 100% útil.

Se entregaría sin estanterías lo cual permite un mayor aprovechamiento de metros lineales de archivos.

El costo de instalación de estanterías metálica de 7 bandejas es de \$10.000.000-.

CONCLUSIÓN EVALUACIÓN DE INMUEBLES

La Unidad de Infraestructura determina, que de las cinco opciones entregadas para su análisis las opciones 2, 3, 4 y 5 son opciones viables. La opción 2 Y3 ya se encuentra arrendadas a la fecha, por lo que las opciones viables son la 4 y 5.

Sin embargo, luego de su análisis en infraestructura y precio, la mejor opción para el cambio de inmueble para el Archivo Regional de Atacama, es la Opción 4, ya que cumple con los metros cuadrados requeridas, accesibilidad, es una edificación nueva, que se encuentra en con buenas condiciones, en planta libre, con máximo aprovechamiento en metro lineales de estantería para archivos, cuenta con baños y acceso a agua potable, mejorando así todas las condiciones del actual Inmueble y teniendo el mejor precio de arriendo.

Opción	Canon de Arriendo	Gastos Comunes	Superficie m ²	UF/M2 sin IVA	Con Baño y Agua Potable
1A	\$1.150.000-.	0	180	0,22	Si, interior
1B	\$850.000-.	0	140	0,20	No
2	\$500.000-.	4 UF	101	0,21	Si, interior
3	14,85 UF	3,07 UF	102,4	0,175	Si, exterior
4	21 UF	2,34 UF	102,1	0,23	Si, interior
5	\$720.000-.	0	110	0,22	Si, exterior

Valor referencia UF 29.287- al 12 de febrero.

El costo de implementación de estanterías metálicas, ángulo ranurado, con 7 bandejas: \$10.000.000-.


LILIANA PULGAR V.
ARQUITECTO

RCC/lpv