



DIRECCIÓN DEL TRABAJO
Departamento Administración y Finanzas

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE
INDICA, AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO.**

EXENTA Nº **002504**

SANTIAGO, **12 DIC 2014**

VISTOS:

1. Las facultades que me otorga el artículo 5° letra f), del D.F.L. Nº2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. La Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
3. El Ordinario Nº 4213, de 27 de octubre de 2014, del Sr. Director del Trabajo, mediante el cual solicita autorización de arriendo de inmueble para IPT El Loa (Calama);
4. El Ordinario Nº 1792, de 01 de diciembre de 2014, del Sr. Director de Presupuestos, que autoriza arriendo de inmueble que indica;
5. El contrato de arrendamiento de fecha 01 de diciembre de 2014, suscrito entre la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Ltda., y la Dirección del Trabajo por el inmueble ubicado en calle Granaderos Nº1417, ciudad de Calama, para uso de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo El Loa.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Inspección del Trabajo El Loa (Calama), funciona desde hace un tiempo en dos inmuebles, los que se encuentran alejados el uno del otro; a su vez, la falta de espacio y la distancia que existe entre una oficina y la otra, hizo necesario la búsqueda de una propiedad que cumpliera con los requerimientos mínimos en cuanto a infraestructura y espacios necesarios para el funcionamiento adecuado de esta Inspección;
2. Que, en razón de lo señalado precedentemente y mediante el documento individualizado en el Visto 3°, se solicitó a la Dirección de Presupuesto la autorización para arriendo del inmueble ubicado en calle Granaderos Nº1417, de la ciudad de Calama, por un canon mensual de 190 UF, solicitud que fue autorizada por el Director de Presupuestos con fecha 01 de diciembre de 2014;
3. Que, con fecha 01 de diciembre de 2014, se celebró contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Granaderos Nº1417, ciudad de Calama, para uso de las oficinas de la Inspección Provincial del Trabajo de El Loa (Calama), suscrito entre la Dirección del Trabajo y la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Ltda., representada legalmente por don Luis Hernán Reveco Jarpa;

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

RESUELVO:

1. APRUÉBASE contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Granaderos N°1417, ciudad de Calama, suscrito con fecha 01 de diciembre 2014, entre Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Ltda., representada legalmente por don Luis Hernán Reveco Jarpa, Cédula Nacional de Identidad N°7.967.863-5, y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. AUTORIZÁSE, el gasto total de acuerdo a la siguiente glosa:

- Por concepto de mes de garantía, la cantidad única y total equivalente a 187 UF (ciento ochenta y siete Unidades de Fomento) a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será entregada.
- Por concepto de canon de arriendo del inmueble ubicado en calle Granaderos N°1417, ciudad de Calama, correspondiente al mes de diciembre de 2014, el gasto equivalente a 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento).
- A contar del 01 de enero de 2015, un gasto mensual de 187 UF (ciento ochenta y siete Unidades de Fomento), por concepto de canon de arriendo de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera y cuarta del contrato.
- Por concepto de honorarios de don Juan Luis Meneses Zavala, Cédula Nacional de Identidad N°4.097.642-6, en su calidad de corredor de propiedades, la cantidad única y equivalente a 82,28 UF (ochenta y dos coma veintiocho Unidades de Fomento) gasto que incluye el impuesto de retención correspondiente al 10%.

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

4. PÁGUESE por una sola vez, a la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Ltda., representada legalmente por don Luis Hernán Reveco Jarpa, Cédula Nacional de Identidad N°7.967.863-5, la suma de 187 UF (ciento ochenta y siete 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;

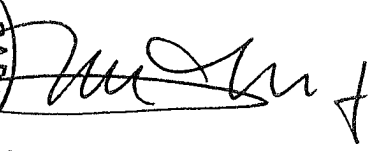
5. PÁGUESE a la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Ltda., representada por don Luis Hernán Reveco Jarpa, Cédula Nacional de Identidad N°7.967.863-5, la suma equivalente a 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2014 y a contar del mes de enero de 2015 y en lo sucesivo, la suma equivalente a 187 UF (ciento ochenta y siete Unidades de Fomento), por concepto de renta de

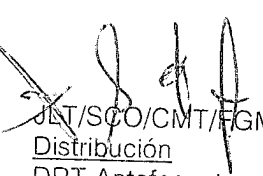
arrendamiento de conformidad a lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

6. **PÁGUESE**, por única vez, a don Juan Luis Meneses Zavala, Cédula Nacional de Identidad N°4.097.642-6, en su calidad de corredor de propiedades, el monto equivalente a 82,28 UF (ochenta y dos coma veintiocho Unidades de Fomento) por concepto de honorarios, suma que incluye el impuesto de retención correspondiente al 10%.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE




CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO


JLT/SCO/CMT/FGM

Distribución

DRT Antofagasta

Depto. Administración y Finanzas

U. Infraestructura/Inmueble

U. de Finanzas

U. de Partes y Archivo Institucional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "EDIFICIO TOCORPURI"

**SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y HOTELERA CONCEPCION
LIMITADA**

A

INSPECCION DEL TRABAJO DE EL LOA (CALAMA)

En Santiago, a 01 de diciembre de 2014, por una parte, la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Limitada, Rut N° 77.860.060-9, representada por don Luis Hernán Reveco Jarpa, chileno, soltero, abogado, Cedula Nacional de Identidad N° 7.967.863-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Sotomayor N° 2397, ciudad Calama, en adelante "la arrendadora", y por la otra, la Dirección del Trabajo, Rut N° 61.502.000-1, representada por su Director, don Christian Melis Valencia, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 9.496.152-1, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1253, Santiago, en adelante "La arrendataria" o indistintamente "La Dirección", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO:

Que, la Sociedad Constructora Inmobiliaria y Hotelera Concepción Limitada es dueña única y exclusiva del Inmueble ubicado en Avenida Granaderos N° 1417, ciudad de Calama, Rol SII 00996-00192 y que corresponde al Edificio Tocorpuri, de acuerdo a la denominación que se le asignó a la edificación allí existente y que en su oportunidad conoció y autorizó la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Calama.

SEGUNDO:

La arrendadora entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, el inmueble de su propiedad, ubicado en Avenida Granaderos N° 1417, ciudad de Calama, con el objetivo de ser destinado a uso exclusivo de la oficina Inspección Provincial del Trabajo de El Loa (Calama).

TERCERO: El presente contrato, tendrá duración de cinco años, el que comenzará a regir desde el 1 de diciembre de 2014 y se entenderá renovado automáticamente por periodos 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 periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Por este acto, la arrendataria declara recibir a su satisfacción y conformidad, la especie arrendada y las llaves de la puerta principal de acceso al edificio.

CUARTO:

El canon de arriendo por el inmueble singularizado en la cláusula precedente, corresponderá a la suma mensual de 158 UF (ciento cincuenta y ocho Unidades de Fomento) por el mes de Diciembre de 2014, aumentando a 187 UF (ciento ochenta y siete Unidades de Fomento) a partir enero de 2015 en adelante, monto que será pagado dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro por parte del arrendador. El importe de la renta de arrendamiento correspondiente al primer mes se pagará una vez que la Resolución Exenta que aprueba el presente contrato se encuentre totalmente tramitada, declarando la arrendadora, en ese acto, que recibe el mismo a su entera satisfacción y conformidad.



QUINTO:

La arrendadora autoriza en este acto a la Dirección, para realizar las reparaciones y modificaciones necesarias y suficientes, a fin de habilitar el inmueble para uso exclusivo de oficina Inspección Provincial del Trabajo del Loa. Los gastos por estos conceptos serán de cargo de la Dirección y bajo ningún concepto serán reembolsables por la arrendadora. Autorización que se otorga sujeta a la limitación de no introducir cambios en la estructura del edificio que importen alterar, modificar o intervenir los pilares o vigas soportantes de su construcción ni sus muros perimetrales.

SEXTO:

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, incluyendo los derechos de extracción de basura domiciliaria.
- 5) Mantener en buen estado de conservación la fachada del inmueble arrendado.

SEPTIMO:

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 a la arrendadora por concepto de garantía, la cantidad única y total de 187 UF (ciento ochenta y siete Unidades de fomento) que se 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, declarando en ese acto la arrendadora que recibe el mismo a su entera satisfacción y conformidad.

OCTAVO:

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



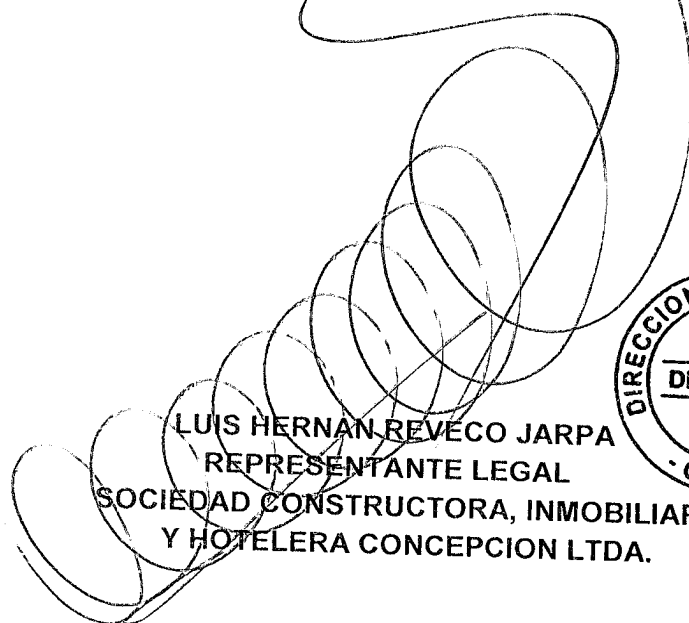
ordinarios de justicia.

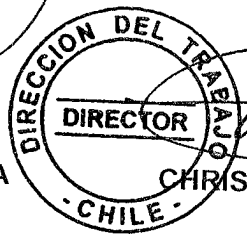
NOVENO:

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

DECIMO:

La personería de don Christian Melis Valencia, para representar a la Dirección del Trabajo, consta en el Decreto Supremo N°16, de 11 de Marzo de 2014, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, en tanto, la personería con que actúa don Luis Hernán Reveco Jarpa, para representar legalmente a la Sociedad Constructora Inmobiliaria Concepción Limitada, consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 22 de octubre del año 2002 otorgada ante el Notario Público Titular de El Loa, Calama don José Miguel Sepúlveda García. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.


LUIS HERNAN REVECO JARPA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD CONSTRUCTORA, INMOBILIARIA
Y HOTELERA CONCEPCION LTDA.


CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO