

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE CENTRO DE  
CONCILIACIÓN Y MEDIACIÓN LABORAL  
– DDFF DE LA REGIÓN DE  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA;  
AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO  
QUE INDICA.**

EXENTA N° 811

SANTIAGO,

02 AGO 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°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que nombra al Sr. Pablo Zenteno Muñoz como Director del Trabajo;
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 Ordinario N°1025, de fecha 10 de junio de 2022, de Director del Trabajo;
6. El Oficio Ordinario N°1594, de fecha 30 de junio de 2022, de la Subdirectora de Presupuestos;
7. El contrato de arrendamiento de fecha 18 de julio de 2022, suscrito entre esta Dirección del Trabajo y el Sr. Ángel Honorio Latorre Obando;
8. El correo electrónico de fecha 20 de julio de 2022, del Coordinador de Gestión Global de Soporte de la Dirección Regional del Trabajo de Magallanes y Antártica Chilena.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante el Ordinario N°1025, de fecha 10 de junio de 2022, el Sr. Director del Trabajo, solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos para celebrar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N°830, de la ciudad y comuna de Punta Arenas para el funcionamiento del Centro de Conciliación y Mediación Laboral – DDFF de la Dirección Regional del Trabajo de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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°21.395, de 2021, de Presupuesto del Sector Público para el año 2022;

2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°1594, de fecha 30 de junio de 2022, la Subdirectora de Presupuestos, autorizó a esta Dirección de Trabajo a celebrar un contrato de arrendamiento con don Ángel Honorio Latorre Obando, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] por el inmueble individualizado precedentemente, por un canon de arriendo mensual de \$2.800.000.- (Dos millones ochocientos mil pesos), con una vigencia de 5 años contados desde el mes de julio de 2022, y renovable por períodos de 2 años, el cual considera 3 meses de gracias (julio a septiembre ambos meses incluidos), siendo efectivo el gasto por concepto de arriendo a partir del mes de octubre de 2022, reajutable anualmente de acuerdo con la variación del IPC; y estipulando que será de cargo del arrendador el gasto por habilitación del acceso para discapacitados;

3. Que, en razón de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, con fecha 18 de julio de 2022, la Dirección del Trabajo celebró con el Sr. Ángel Honorio Latorre Obando, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N°830, comuna y ciudad de Punta Arenas, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas por esa Subdirección de Presupuestos y acordadas previamente por las partes;

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 18 de julio de 2022;

5. Que, se deja constancia que el contrato de arrendamiento de Centro de Conciliación y Mediación Laboral – DDFF de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, 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. **APRUÉBASE**, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de julio de 2022, entre esta Dirección del Trabajo y el Sr. Ángel Honorio Latorre Obando, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] instrumento que forma parte integrante de la presente resolución, cuyas estipulaciones son las siguientes:

*En Santiago, República de Chile, a 18 de julio de 2022 comparece, por una parte, don ÁNGEL HONORIO LATORRE OBANDO, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] en adelante el "ARRENDADOR o la ARRENDADORA"; y por la otra, la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, organismo público, rol único tributario número 61.502.000-1, representada legalmente según se acreditara, por su DIRECTOR, don PABLO ZENTENO MUÑOZ, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado también como la ARRENDATARIA o el ARRENDATARIO, y en conjunto ambos denominados indistintamente como "LAS PARTES"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento:*

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE.**

Don ÁNGEL HONORIO LATORRE OBANDO, es dueño de un inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N°830, comuna y ciudad de Punta Arenas, el que se encuentra inscrito a fojas 1196 vuelta, número 2166, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, del año 2006, en adelante el "Inmueble Arrendado".

**SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.**

Por el presente instrumento, don ÁNGEL HONORIO LATORRE OBANDO, da en arrendamiento a la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle Armando Sanhueza N°830, comuna y ciudad de Punta Arenas.

**TERCERO: USO Y DESTINO.**

La ARRENDATARIA declara que destinara el Inmueble Arrendado, singularizado en la cláusula primera del presente instrumento para el desarrollo de las actividades propias de la DIRECCIÓN REGIONAL DEL TRABAJO DE PUNTA ARENAS, a través del CENTRO DE CONCILIACIÓN Y MEDIACIÓN LABORAL – DDFF DE LA REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

**CUARTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA.**

La entrega material de la propiedad arrendada, se efectuará el día 1 de agosto de 2022, con total satisfacción de la ARRENDATARIA, libre de ocupantes, en condiciones de ser ocupado, en buen estado de aseo y mantención, con su sistema eléctrico, ventanas, sistema de prevención de incendio, y con todos sus servicios, consumos y suministros pagados y al día. De ello se levantará un Acta de Entrega de Inmueble, con todas las observaciones que merezca, especialmente aquellas relativas a la habilitación del acceso para discapacitados comprometido por el ARRENDADOR en conformidad a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA del presente instrumento.

**QUINTO: VIGENCIA Y DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 5 años (cinco años) comenzando a regir desde el 18 de julio de 2022, y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de 2 años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, despachada, a las direcciones señaladas en la comparecencia, con 180 días de anticipación, al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus renovaciones. La renta de arrendamiento de cualquier de sus renovaciones deberá ser acordada previamente por las partes y autorizada por la Dirección de Presupuestos conforme el artículo 14 de la Ley N°20.128 y el artículo 12 de la Ley N°21.395.

**SEXTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

A) Monto. - La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$2.800.000.- (dos millones ochocientos mil pesos).

**Época de pago.** - Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente por el **ARRENDATARIO al ARRENDADOR** en forma anticipada dentro de los primeros cinco días del respectivo mes. La primera renta de arrendamiento del presente contrato se devengará en el mes de **octubre del 2022**.

B) **Meses de gracia.** - Los meses de julio, agosto y septiembre del 2022 se darán de gracia.

C) **Renta.** - La renta de arrendamiento se reajustará ANUALMENTE de acuerdo a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace.

**SÉPTIMO: CUENTAS DOMICILIARIAS.**

Todos los gastos de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes ordinarios, extraordinarios y demás gastos serán de cargo exclusivo de la **ARRENDATARIA** quien se obliga a pagarlos oportunamente y a exhibir a la **ARRENDADORA**, cuando esta se lo solicite y en todo caso al término del arrendamiento

todos los recibos de los pagos efectuados, dando cuenta de estar al día y sin deudas pendientes.

La mora o simple retardo en el pago de los gastos antes referidos dará derecho a la **ARRENDADORA** para solicitar de las respectivas empresas el corte o suspensión de los servicios o suministros (luz y agua) y a demandar el pago de esos consumos, más los intereses, reajustes y multas que procedieren.

Asimismo, el incumplimiento de esta cláusula facultará al **ARRENDADOR** para poner término anticipado al contrato de arrendamiento.

Cualquier deuda por estos conceptos que tenga origen con anterioridad a la fecha de suscripción del presente contrato será de cargo del **ARRENDADOR**.

#### **OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.**

La **ARRENDADORA** se obliga a mantener el inmueble arrendado en estado de servir para el fin arrendado y a hacer las reparaciones necesarias a que se refiere el artículo 1.927 del Código Civil.

Será obligación de la **ARRENDATARIA** emplear en la conservación y mantención del inmueble arrendado el cuidado de un buen padre de familia; cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, puertas acceso y ventanales de cristal que se encuentren ubicadas en el inmueble arrendado. Serán de cuenta y costo exclusivo del **ARRENDATARIO** todos los gastos de mantención y conservación del inmueble arrendado que tengan que ver con el deterioro normal que se genera por el goce y uso del mismo. También será de cargo del **ARRENDATARIO** las mejoras, útiles o voluntarias que desee introducir en el inmueble arrendado, mejoras que deben contar con la aprobación del **ARRENDADOR** por escrito y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble. Ninguna transformación que signifique menoscabo o deterioro de la propiedad o que disminuya su valor podrá llevarse a cabo durante la vigencia del contrato de arrendamiento, sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**.

#### **NOVENO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.**

En caso de un siniestro que afecte al Inmueble Arrendado, cualquiera sea su causa y su gravedad, y siempre que no provenga de caso fortuito, el **ARRENDATARIO** deberá informar al **ARRENDADOR** del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. El **ARRENDADOR** no responderá ni indemnizará de perjuicios al **ARRENDATARIO** ni a terceros, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, ni por perjuicios que puedan producirse por inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros.

#### **DÉCIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

Sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en el contrato, el **ARRENDADOR** está obligado y se compromete mediante este acto, a instalar en el inmueble arrendado, por su cuenta y a su costa, un acceso para discapacitados, en conformidad a lo exigido por la normativa que rige la materia.

El incumplimiento de esta obligación de parte del **ARRENDADOR** dará derecho a la **ARRENDATARIA** a poner término anticipado al presente contrato sin más trámite, y a exigir inmediatamente, a título de estimación anticipada de los perjuicios el pago de la suma equivalente a una renta mensual de arrendamiento.

#### **DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

Sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en el contrato, la **ARRENDATARIA** está obligado a lo siguiente:

a) Pagar en tiempo y forma las rentas de arrendamiento pactadas en el presente contrato.

b) Desde el momento de la entrega material del inmueble la **ARRENDATARIA**, deberá pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de energía eléctrica, agua, gastos comunes, y otros que procedieren, a la o las empresas, personas o entidades que correspondan relativos al inmueble arrendado.

c) Restituir el inmueble arrendado en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

d) Informar a la **ARRENDADORA** de inmediato y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del inmueble arrendado y/o la existencia de reclamos o litigios de cualquier naturaleza que lleguen a su conocimiento y se relacionen con los mismos.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.**

Al **ARRENDATARIO** le estará prohibido realizar los siguientes actos:

a) Introducir mejoras al inmueble arrendado, sustanciales o estructurales, que disminuyan o menoscaben el valor comercial del inmueble. Sin embargo, la **ARRENDATARIA** podrá efectuar en el inmueble, a su total costo previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, todas aquellas modificaciones que estime pertinentes, en la medida que no altere su estructura, disminuya el valor del inmueble y/o incumpla algún reglamento o normativa vigente en relación a las mismas. En caso de involucrar modificaciones estructurales de éste, o modificaciones a los muros divisorios, accesos del inmueble, deberán contar con la aprobación expresa y escrita del **ARRENDADOR**. Las mejoras quedarán siempre a beneficio del inmueble arrendado, desde el momento mismo en que sean efectuados, sin derecho a compensación alguna de parte de la **ARRENDADORA**.

b) Queda prohibido a la **ARRENDATARIA** destinar el inmueble arrendado, aun esporádicamente, a una finalidad diferente de aquellas a que se refiere la cláusula TERCERA de este contrato, como, asimismo, cambiarle el destino para el cual fue arrendado.

c) Destinar el inmueble arrendado a actividades, servicios o productos reñidos con la moral y las buenas costumbres.

Las prohibiciones establecidas en esta cláusula para la **ARRENDATARIA**, son elevadas por las partes a categoría de esencial para dar valor al acto del arriendo y, por ende, su omisión acarreará la nulidad y/o imposibilidad de tales actos, y la atribución o facultad para que el **ARRENDADOR** ponga término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo y/o exigir las indemnizaciones por los perjuicios que este hecho le pueda acarrear.

#### **DÉCIMO TERCERO: INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO.**

En el evento de un incumplimiento grave de la **ARRENDATARIA** de lo previsto en el presente contrato, el **ARRENDADOR** tendrá derecho a poner término ipso facto al presente contrato.

#### **DÉCIMO CUARTO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

La **ARRENDATARIA** no podrá subarrendar o ceder el contrato de arriendo a sus personas o empresas relacionadas, salvo con autorización previa y por escrito del **ARRENDADOR**.

**DÉCIMO QUINTO: DERECHO DE INSPECCIÓN.**

Durante la vigencia del presente contrato, el **ARRENDADOR**, previo aviso, siempre que no afecte el normal funcionamiento de sus labores y respetando las normas internas de funcionamiento de la **ARRENDATARIA**, tendrá derecho, a inspeccionar el inmueble arrendado cuando lo estime conveniente, por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, designadas por carta simple, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento, por parte de la **ARRENDATARIA** de las disposiciones del presente contrato. LA **ARRENDATARIA** se obliga, por su parte, a dar acceso a tales personas y a prestar todas las facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido. Durante los últimos 2 meses de arrendamiento, la **ARRENDATARIA** deberá otorgar las facilidades para que los interesados en arrendar la propiedad que se encuentren autorizados por el **ARRENDADOR**, puedan visitar el inmueble arrendado en los días y horas que acuerden las partes, lo anterior con previo aviso y coordinación entre el arrendador y la arrendataria. Aquello, siempre y cuando alguna de las partes haya notificado a la otra la intención de poner término al contrato o de cualquiera de sus modificaciones en conformidad con lo dispuesto en la cláusula quinta del presente instrumento.

**DÉCIMO SEXTO: IMPUESTOS TERRITORIALES.**

La **ARRENDADORA** pagará los impuestos territoriales o contribuciones que afecten a la propiedad arrendada, los cuales siempre serán íntegramente de su cargo.

**DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFICACIONES.**

Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, serán efectuadas por carta certificada enviada por intermedio de alguna empresa de correos, dirigida a los domicilios de cada una de las partes indicado en la comparecencia o por cualquier medio fehaciente de comunicación, salvo que alguna cláusula de este contrato disponga especialmente que sea por medio de la primera modalidad. La carta podrá ser sustituida por carta entregada por intermedio de un Notario Público o receptor judicial. Si el **ARRENDADOR** cambiare su domicilio, deberá dar aviso escrito de tal hecho, por carta certificada, a la **ARRENDATARIA**. Las notificaciones se entenderán efectuadas al tercer día de su despacho desde la oficina de correo o en el acto de su entrega por el Notario o receptor o cuando se utilice un medio de comunicación fehaciente.

**DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO Y CÓMPUTO DEL PLAZO.**

Las partes, para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. Todos los plazos señalados en el presente contrato, se entiende que son de días corridos salvo las excepciones expresamente convenidas.

**DÉCIMO NOVENO: ACUERDO COMPLETO.**

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las partes el cual prevalecerá sobre cualquier acuerdo previo o manifestaciones, orales o escritas, con relación al objeto del mismo. Se considerará que el mismo no podrá ser modificado o enmendado por ningún otro acto, documento, uso o costumbre, sino por acuerdo escrito y firmado por los representantes legales de ambas partes contratantes.

**VIGÉSIMO: COPIAS:**

El presente contrato se firma en dos copias de igual tenor, quedando una en poder de cada una de las partes.

**VIGESIMO PRIMERO: GASTOS NOTARIALES.**

Las partes acuerdan que gastos notariales y/o de conservador de raíces, si hubieren, son de cargo del arrendatario.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: PERSONERÍA.**

La personería de don Pablo Zenteno Muñoz para representar a la Dirección del Trabajo consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo

y Previsión Social, en Trámite de Toma de Razón por parte de la Contraloría General de Republica, dicho documento no se inserta por ser conocido por las Partes. En tanto don Ángel Honorio Latorre Obando, comparece en su calidad de persona natural.

2. **AUTORIZASE**, un gasto mensual de hasta \$2.800.000.- (dos millones ochocientos mil pesos), por concepto de renta mensual de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Armando Sanhueza N°830, de la ciudad y comuna de Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena;

3. **PÁGUESE**, al arrendador Sr. Ángel Honorio Latorre Obando, cedula nacional de identidad N° [REDACTED] a contar del mes de octubre de 2022, las rentas que se devenguen por concepto del contrato de arrendamiento del Centro de Conciliación y Mediación Laboral – DDFF de la Región de Magallanes y Antártica Chilena que por este acto se aprueba, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula sexta del acuerdo de voluntades de que se trata;

4. **IMPÚTESE**, el gasto señalado en el resuelvo que antecede al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de Magallanes y Antártica Chilena 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.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



PABLO ZENTENO MUÑOZ  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO

RCC/CMT/mls  
DISTRIBUCIÓN

Unidad de Contrataciones y Proveedores / Inmuebles  
Dirección Regional del Trabajo Magallanes y Antártica Chilena  
Unidad de Partes y Archivo Institucional

