



Departamento Administración y Finanzas

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

EXENTA Nº 2142

SANTIAGO,

30 NOV 2017

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. 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 205, de fecha 01 de marzo de 2017, del Sr. Director Regional del Trabajo de Los Lagos, mediante el cual solicita evaluación de cambio de inmueble para la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas;
4. El Ordinario Nº 1203, de fecha 15 de marzo de 2017, del Jefe del Departamento de Administración y Finanzas;
5. El Ordinario Nº 4133 de fecha 05 de septiembre de 2017, del Sr. Director del Trabajo, mediante el cual solicita autorización de arriendo de inmueble que indica;
6. El Ordinario Nº 1677, de fecha 02 de octubre de 2017, del Sr. Director de Presupuesto, que autoriza arriendo de inmueble que indica;
7. El Contrato de Arrendamiento de fecha 20 de octubre de 2017, suscrito entre la Dirección del Trabajo y don Sebastián Briceño Rodríguez, por el inmueble ubicado en calle Otto Bader Nº 705, ciudad de Puerto Varas, para uso de las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de Ord. Nº 205 de fecha 01 de marzo de 2017, del Director Regional del Trabajo de Los Lagos solicita evaluación de cambio de oficina de la Inspección Comunal del Trabajo de Varas;
2. Que, mediante Ordinario Nº 4133 de fecha 05 de septiembre de 2017, del Sr. Director de Trabajo, solicitó autorización de arrendamiento para inmueble de la oficina de ICT Puerto Varas;
3. Que, mediante Ordinario Nº 1677 de fecha 02 de octubre de 2017, el Director de Presupuesto autorizó la celebración de contrato de arrendamiento del inmueble para el cambio de la oficina de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas, con una vigencia de 3 años, renovable automáticamente por períodos anuales a partir del mes de Octubre de 2017;
4. Que, en razón de lo anterior y con fecha 20 de octubre de 2017, se celebró el contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Otto Bader Nº 705, ciudad de Puerto Varas, para el funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas;

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

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Otto Bader N° 705, ciudad de Puerto Varas, suscrito con fecha 20 de octubre de 2017, entre Sebastián Briceño Rodríguez y la Dirección del Trabajo, documento que forma parte integrante de la presente Resolución;

2. **AUTORIZÁSE**, a contar del 01 de octubre de 2017, un gasto mensual de 80 UF (ochenta Unidades de Fomento), por concepto de arriendo del inmueble indicado anteriormente;

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

4. **PÁGUESE**, por una sola vez a don Sebastián Briceño Rodríguez, Cédula Nacional de Identidad N° 10.333.566-3, la suma de 80 UF (ochenta Unidades de Fomento) por concepto de mes de garantía del inmueble referido, de conformidad a lo estipulado en la cláusula séptima del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

5. **PÁGUESE**, a don Sebastián Briceño Rodríguez, Cédula Nacional de Identidad N° 10.333.566-3, la suma de 80 UF (ochenta Unidades de Fomento), por concepto de renta de arrendamiento de conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato, que mediante esta Resolución se aprueba;

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Christian Melis Valencia
CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO

[Signature]
JLT/SCO/CNT/FGM
Distribución

- DRT Los Lagos
- Depto. Administración y Finanzas
- Inmuebles
- U. de Finanzas
- U. de Partes y Archivo Institucional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE OFICINA
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO PUERTO VARAS**

En Santiago, a 20 de octubre de 2017, por una parte, don Sebastián Briceño Rodríguez, Cédula Nacional de Identidad N° 10.333.566-3, chileno, casado y separado totalmente de bienes, publicista, domiciliado en Avenida Apoquindo N° 4.001, oficina 301, comuna de Las Condes, en adelante "el arrendador", y por la otra, la Dirección del Trabajo, Rut N° 61.502.000-1, representada por su Director, don Christian Melis Valencia, chileno, 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: DOMINIO DEL INMUEBLE

Que, don Sebastián Briceño Rodríguez es dueño único y exclusivo del Inmueble ubicado en calle Otto Bader N° 705, ciudad de Puerto Varas, cuyo dominio se encuentra inscrito a foja 2938 número 4161 del año 2016, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas.

SEGUNDO: ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO

El arrendador entrega en arrendamiento a La Dirección, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior. La arrendataria destinará el Inmueble para las oficinas de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas.

TERCERO: VIGENCIA

El presente contrato, tendrá duración de tres años, el que comenzará a regir desde el 01 de octubre de 2017 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.

CUARTO: CANON DE ARRIENDO

El canon de arriendo por el inmueble referido, corresponderá a la suma mensual de 80 UF (ochenta Unidades de Fomento), monto que será pagado dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro por parte del arrendador. 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.

QUINTO:

El arrendador 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 de la Inspección Comunal del Trabajo de Puerto Varas. Los gastos por estos conceptos serán de cargo de La Dirección y bajo ningún concepto serán reembolsados por el arrendador.



La referida autorización 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: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO

Serán obligaciones de la Dirección:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento todas las instalaciones y artefactos sanitarios y eléctricos de la propiedad, salvo que el deterioro provenga de la mala calidad o del desgaste natural producto del uso de las instalaciones y/o artefactos sanitarios y/o eléctricos.
- 2) Mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y mantención, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del inmueble, salvo que obedezcan a la mala calidad de los artefactos instalados, fallas estructurales o defectos de construcción del mismo; a hechos de la naturaleza o fuerza mayor.
- 3) Restituir el inmueble al término del contrato, en el estado en que se encuentre, habida consideración del deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por concepto de los consumos básicos que le hayan correspondido.
- 4) Mantener al día el pago de los consumos básicos que corresponden a la especie arrendada.
- 5) Mantener en buen estado de conservación la fachada del inmueble arrendado.

SÉPTIMO: GARANTÍA Y RESTITUCIÓN

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en que será entregada, habida consideración del desgaste natural producto del uso y ocupación legítimos y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Dirección entregará al arrendador por concepto de garantía, la cantidad única y total de 80 UF (ochenta Unidades de Fomento) que estará obligado a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, a su entera satisfacción.

La Dirección no podrá imputar dicha garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

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

OCTAVO: PROHIBICIONES

Queda prohibido a la arrendataria:

- a) Destinar el Inmueble a un objeto distinto del autorizado en el presente Contrato.
- b) Ceder a cualquier título el arrendamiento del Inmueble o parte del mismo, sin autorización expresa y por escrito de la arrendadora.



c) Modificar elementos estructurales, desagües o instalaciones de gas, agua potable, eléctricas, de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora. Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, la Arrendataria queda facultada sin requerir autorización previa de la Arrendadora, para efectuar en la propiedad arrendada las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que estime convenientes para el adecuado funcionamiento de la oficina que habilitará en el inmueble arrendado. Al término del contrato la arrendataria estará facultada para retirar las obras, especies, mejoras e instalaciones que hubiere introducido, tales como muebles, equipos, divisiones interiores removibles, letreros, sistemas de seguridad, puertas de bóvedas y accesorios, siempre y cuando el retiro de las mismas no cause un detrimento al Inmueble. Quedarán a beneficio del arrendador aquellas mejoras, construcciones e instalaciones que se encuentren físicamente adheridas al Inmueble o a las construcciones existentes en él y cuya remoción causare detrimento a las obras que se construyeren en la propiedad arrendada.

NOVENO: COMPETENCIA Y DOMICILIO

Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO: EJEMPLARES

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

DECIMO PRIMERO: PERSONERÍA

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, don Sebastián Briceño Rodríguez actúa en su calidad de persona natural. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



SEBASTIÁN BRICEÑO RODRÍGUEZ
ARRENDADOR



CHRISTIAN MELIS VALENCIA
ABOGADO
DIRECTOR DEL TRABAJO
ARRENDATARIA