

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DEL TRABAJO  
Y PREVISIÓN SOCIAL

SUBSECRETARÍA DEL TRABAJO  
TOTALMENTE TRAMITADO  
1º DE NOV. 2006  
DOCUMENTO OFICIAL

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE BODEGA  
PARA LA SUBSECRETARÍA DEL  
TRABAJO

EXENTA N° 2520 /

SANTIAGO, 10 NOV. 2006

**VISTO:** Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece Reestructuración y Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; en la Ley N° 20.083 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2006, en la Resolución N° 520 de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55, de 1992, y sus modificaciones, ambas de la Contraloría General de la República; lo dispuesto por la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento y,

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, debido a la ausencia de espacio en el inmueble "Edificio Los Trabajadores" y mediante Memorándum N° 49 de 25.09.2006 del Sr. Jefe de Contabilidad y Presupuestos a la Sra. Jefa de División Administración Y Finanzas, se solicitó la autorización para el arrendamiento de una bodega para el acopio de muebles dados de baja.

2.- Que, efectuada la cotización respectiva y debidamente autorizada por la jefatura de la División referida, se optó por la bodega ubicada en calle Nuble 456, Santiago.

**RESUELVO:**

1.- APRUEBASE el siguiente contrato de arriendo suscrito entre Fernando Rigoberto Latorre Berrios y la Subsecretaría del Trabajo, cuyo tenor es el siguiente:

150.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**FERNANDO RIGOBERTO LATORRE BERRÍOS**

**Y**

**SUBSECRETARÍA DEL TRABAJO.**

En Santiago de Chile, a Miércoles 1 de Noviembre de 2006, entre don Fernando Rigoberto Latorre Berríos, Rut. 7.252.468-3, de nacionalidad chilena, de oficio Profesor de Educación Musical, domiciliado en calle Castillo 2229, comuna de Santiago, quien en adelante se llamará **arrendador**, y, y la Subsecretaría del Trabajo representada por el Sr. Subsecretario don Zarko Luksic Sandoval, ambos con domicilio en calle Héroles N° 1273, piso 3°, comuna de Santiago, en adelante "**La Subsecretaría**", se ha acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** En la necesidad de la Subsecretaría del Trabajo de conseguir espacios para aquellos muebles dados de bajo, se ha venido a requerir del arriendo de una bodega para dichos efectos.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a La Subsecretaría, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Calle García Reyes 786, Santiago Centro. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente como bodega para acopiar muebles dados de baja.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento se devengará en forma mensual y será de \$ 150.000, (ciento cincuenta mil pesos), cantidad reajustable cada tres meses, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, de acuerdo al índice de precios al consumidor IPC.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento deberá pagarse al arrendador por anticipado, a más tardar el día 5 de cada mes, por cualquiera de las siguientes modalidades: a) Depósito en cuenta corriente N° 2388766 del Banco del Estado, siendo de responsabilidad de La Subsecretaría la conservación de las correspondientes boletas de depósito; b) Entrega personal del pago al arrendador en el domicilio de La Subsecretaría, en visita previamente acordada.

**QUINTO:** Queda prohibido a La Subsecretaría:

- (1) Subarrendar o ceder a terceros todo o parte del inmueble arrendado;
- (2) Realizar modificaciones al inmueble objeto del presente contrato, que alteren o pongan en riesgo la estructura original del inmueble;
- (3) Efectuar conexiones de telefonía fija sin el consentimiento del arrendador. En caso de que La Subsecretaría necesite de tales conexiones, deberá informarlo con un mes de anticipación al arrendador para su consentimiento, en cuyo caso deberán establecerse condiciones específicas al efecto.

**SEXTO:** El presente contrato tendrá una duración de un año, (doce meses), contados desde su suscripción. No obstante, podrán las partes renovar el arrendamiento por otro período, celebrando al efecto un nuevo contrato dentro de los 30 días anteriores a dicho vencimiento, estipulando las modificaciones que estimasen convenientes.

**SÉPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de La Subsecretaría, dará derecho al arrendador para poner término al contrato y pedir la restitución anticipada del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato mediante carta certificada o desahucio judicial en su caso. El aviso por carta certificada deberá darse por lo menos un mes antes del término del arrendamiento y, el desahucio judicial, en los términos que establece la ley.

**OCTAVO:** El pago del consumo de agua potable del local arrendado será asumido por el arrendador hasta un límite de 5 M3 mensuales. En caso de producirse consumos mayores, la diferencia será establecida estimando que el consumo del local equivale a un tercio del total facturado en la boleta emitida por la compañía. Dicha diferencia será informada y cobrada oportunamente por el arrendador a La Subsecretaría, exhibiendo fotocopia de la boleta correspondiente.

**NOVENO:** El pago del consumo de electricidad del local arrendado será asumido por el arrendador hasta un límite de 50 kWh mensuales. En caso de producirse consumos mayores, las diferencias serán establecidas mediante el cálculo correspondiente al efectuar las lecturas sucesivas del remarcador instalado para tal efecto en el local. Dicha diferencia será informada y cobrada oportunamente por el arrendador a La Subsecretaría, exhibiendo fotocopia de la boleta correspondiente.

**DÉCIMO:** En el evento de que las rentas de arrendamiento sean pagadas con retraso, éstas se reajustarán del siguiente modo: a) Si el retraso es inferior o igual a treinta días, dicha renta experimentará la misma variación de la Unidad de Fomento entre la fecha de vencimiento y la fecha en que se verifique el pago; b) Si el retraso es mayor a treinta días, la renta de arrendamiento experimentará un 10 % (diez por ciento) de recargo por cada mes entero de retraso.

**UNDECIMO:** La Subsecretaría contrae además las siguientes obligaciones: a) Mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo; b) Restituir el inmueble inmediatamente, una vez terminado este contrato, mediante la desocupación total de él, poniéndolo a disposición del arrendador y entregando a él las llaves.

**DUODECIMO:** Queda prohibido a La Subsecretaría o hacer uso, modificar o alistar en cualquier forma a) el medidor trifásico existente en el local arrendado y b) la conexión de telefonía fija en desuso existente en el local.

**DÉCIMOTERCERO:** Serán de cargo de La Subsecretaría, las reposiciones y reparaciones no estructurales que fuere necesario efectuar en el local arrendado, como consecuencia del normal uso del local para los propósitos especificados en el presente contrato, como pisos, paredes, pinturas, revestimientos, cerraduras, enchufes, interruptores, cableado eléctrico, cañerías de agua y todos los que procedan. Serán de cargo del arrendador las reparaciones de aquellas fallas que comprometan la estructura o estabilidad del inmueble. No serán asumidos, en modo alguno, por el arrendador los daños en los enseres de la Subsecretaría o de su personal, debidos a eventuales robos que afecten el inmueble arrendado o debidos a incendios, inundaciones o terremotos.

**DÉCIMOCUARTO:** La Subsecretaría podrá ejecutar todas las mejoras que estime necesarias en el inmueble arrendado para el mejor uso y comodidad de las actividades a ser realizadas en él, bajo la condición de que antes de su ejecución, dichas mejoras sean informadas y aprobadas oportunamente y completamente por el arrendador. Cualquier mejora efectuada quedará a beneficio del inmueble desde que sea ejecutada, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, a menos que se pactaren condiciones diferentes y específicas al respecto.

**DECIMOQUINTO:** A fin de garantizar:

- a) la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que el arrendatario lo recibe;
- b) el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se hubieren producido en el inmueble, en sus servicios e instalaciones;
- c) los eventuales consumos de agua potable y/o electricidad efectuados por el arrendatario que pudiesen encontrarse impagos a la fecha de la desocupación del inmueble y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el arrendador recibe de La Subsecretaría en este acto, en garantía, el equivalente a un mes de renta, es decir, \$150.000, (ciento cincuenta mil pesos), cantidad que, en el tiempo, experimentará los mismos reajustes de las rentas de arrendamiento y será devuelta a La Subsecretaría por el arrendador cuando, terminado el arrendamiento, éste haya recibido el inmueble a su plena satisfacción y verificado la cancelación total de todos los servicios mencionados.

**DECIMOSEXTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan expresamente su domicilio en la ciudad de Santiago.

**DECIMOSEPTIMO:** La personería de don Zorco Laksic Sandoval para representar a la Subsecretaría del Trabajo consta del Decreto Supremo N° 75 del 13 de Marzo de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.