

(1449)

(498) (110)

SUBSECRETARÍA DEL TRABAJO
TOTALMENTE TRAMITADO
- 2 MAR 2007
DOCUMENTO OFICIAL

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
QUE INDICA.

EXENTA N° 1107,

SANTIAGO, 2 MAYO 2007

VISTO: Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1967, que dispone Reestructuración y Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; en la ley N° 20.141 aprobatoria del Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2007; y en la resolución N° 520 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la resolución N° 55 de 1992 sobre Exención de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; en la resolución N° 884 de 19 de mayo de 2006, de esta Subsecretaría, que delega facultades a la Jefatura de la División de Administración y Finanzas.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, las actuales dependencias ocupadas por la Secretaría Regional del Trabajo y Previsión Social de la Región de Tarapacá, ubicadas en calle Ramírez 550 A de la ciudad de Iquique, pertenecientes al Instituto de Normalización Previsional, presentan daños estructurales que obligan en breve plazo a deshabitar el inmueble,
- 2.- Que, en consecuencia, dicha Secretaría Regional Ministerial no cuenta con las condiciones y comodidades mínimas para el regular y adecuado desarrollo de sus actividades institucionales.
- 3.- Que, atendido lo anterior, resulta necesario trasladar las oficinas del Servicio a un inmueble más apropiado para el normal y correcto funcionamiento de dicha Secretaría Regional, el cual cumple con las condiciones necesarias para permitir la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad.
- 4.- Que, la solicitud de traslado de oficinas se efectuó por la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social, mediante oficio Ordinario N° 89, de 13 de abril de 2007.

RESUELVO:

I.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Serrano N° 165 Oficina 705 de la ciudad de Iquique celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y doña Grime Araya Acosta, el cual es del siguiente tenor:

En Iquique, a 01 de mayo de 2007 entre doña Grime Araya Acosta, Cédula de identidad N° 11.325.950-7, de nacionalidad chilena, domiciliada en Avda. Francisco Bilbao N° 3421, Depto.1004, en adelante "LA ARRENDADORA" y la Subsecretaría del Trabajo RUT.: sesenta y un millones quinientos un mil guión seis, representada por Paulina Gantes Formas, Jefa de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría del Trabajo, ambos con domicilio para estos efectos en Huérfanos 1273, Cuarto Piso, comuna de Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", ambos mayores de edad, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento :

PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.- Doña Grime Araya Acosta declara ser dueña de la oficina N° 705, ubicada en calle Serrano N° 145 de la ciudad de Iquique, habilitada con rampa para minusválidos, quien por este acto da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo el inmueble ubicado en la calle Serrano N° 145 oficina N° 705, de Iquique, que "EL ARRENDATARIO" destinará única y exclusivamente para uso de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la Región de Tarapacá.

SEGUNDO: RENTA MENSUAL.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos.), en la cual no se incluye el valor correspondiente a los gastos comunes, cuyo monto es de \$ 50.000 mensuales. La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, al día 09 de vencido el no pago oportuno de la renta de arrendamiento se aplicará la tasa máxima comercial bancaria en pesos, aplicada proporcionalmente entre la fecha que debió hacerse el pago y la del pago en efectivo, junto con los recargos correspondientes al cobro prejudicial realizado por una empresa de cobranza externa. Para el pago del primer mes de arriendo se otorga a "LA ARRENDATARIA" un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de entrega del inmueble.

TERCERO: OTROS PAGOS.- "EL ARRENDATARIO" está obligado a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los insumos y servicios, tales como luz, agua potable, extracción basuras, gas, internet, teléfono, gastos comunes y cualesquiera otros de la misma naturaleza. El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a "LA ARRENDADORA" a poner término anticipado al contrato de arrendamiento. La presentación de los comprobantes de pagos de los servicios correspondientes, podrá ser siempre requerida por "LA ARRENDADORA" a "LA ARRENDATARIA" en todas y cada una de las oportunidades que estime, y ésta quedará obligada a exhibirlos.

CUARTO: VIGENCIA.- El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 1° de mayo de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2007, luego a su vencimiento será renovable tácita, automática y sucesivamente por periodos de doce meses. En caso que alguna de las partes no desee renovar el presente contrato de arrendamiento, después de la fecha de término de alguno de los periodos pactados, deberá dar aviso de su decisión a la otra parte, mediante carta certificada enviada a lo menos, con treinta días de anticipación al vencimiento respectivo al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento.

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- La propiedad arrendada se encuentra en buen estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por "EL ARRENDATARIO", quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costo en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto originado por el mal uso y no daño natural, que se produjere en sus cielos, paredes, piso, pinturas, artefactos, baños, ciérrros, cañerías, llaves, instalaciones eléctricas, de agua, gas.

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "LA ARRENDADORA" o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que "LA ARRENDADORA" desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para acceder a la propiedad, en una fecha y horario a convenir por las partes.

SÉPTIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" y su infracción acarreará el término inmediato del presente contrato o derecho a cobrar la garantía de fiel cumplimiento del contrato a título de cláusula penal, a elección de La Arrendadora, cualquiera de las siguientes acciones:

- a) Pagar el monto del arriendo fuera del plazo estipulado en este contrato, o dejar de pagar las rentas de arrendamiento.
- b) Si "EL ARRENDATARIO" destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de "LA ARRENDADORA". La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción a esta prohibición, hará a "EL ARRENDATARIO" responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para "LA ARRENDADORA".

Sin perjuicio de lo anterior, "EL ARRENDADOR" podrá poner término de inmediato al presente contrato por cualquiera de las siguientes infracciones cometidas por "EL ARRENDATARIO".

- a) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gastos comunes, etc.
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que la alteren sustancialmente, sin el consentimiento previo de "LA ARRENDADORA".
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación.

OCTAVO: MEJORAS.- "LA ARRENDADORA" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe **"EL ARRENDATARIO"**, autorizada específicamente por **"LA ARRENDADORA"**, quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que **"LA ARRENDADORA"** deba suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenirse otra forma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de **"LA ARRENDADORA"**.

NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS.- "LA ARRENDADORA" no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de tuberías, efectos de humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito de fuerza mayor.

DÉCIMO: DAÑOS A TERCEROS.- "EL ARRENDATARIO" responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sean que los cause él personalmente o lo causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTÍA DE ARRIENDO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe y deterioros que se cause en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones en general, como asimismo para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** entregará dentro del primer mes de arriendo, contra recibo, a **"LA ARRENDADORA"**, la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos). **"LA ARRENDADORA"** queda desde ahora autorizada para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieran pendientes. En ningún caso se podrá aplicar la garantía al pago de rentas de arrendamiento por parte de **"LA ARRENDADORA"**. Se faculta a **"LA ARRENDADORA"** para efectuar la liquidación de la garantía del contrato de arriendo. La Arrendadora se obliga a devolver dicha garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregándola absolutamente limpia, y en las mismas buenas condiciones en que fue entregada por **"LA ARRENDADORA"** a **"EL ARRENDATARIO"** al momento de darse por iniciado este contrato, entregando sus llaves, y poniendo a disposición de su propietario la propiedad. Además **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar los recibos o certificados que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- Serán de exclusivo cargo del arrendatario, los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias, ornamentales, de asco de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

LO QUE TRANSCRIBO A USTED PARA SU CONOCIMIENTO,

