



EXENTA N° 1704

SANTIAGO, -6 JUL 2007

VISTO: Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1° de 1967, que fija Reestructuración y Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; la ley N° 20.141, aprobatoria del Presupuesto del sector Público para el año 2007; en la resolución N° 520 de 1996 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la resolución N° 55 de 1992, sobre Exención de Trámite de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el Programa Pro Empleo dependiente de esta subsecretaría, requiere contar con oficinas que permitan desarrollar adecuadamente su labor.
- 2.- Que, se ha autorizado dicho contrato por la Dirección de Presupuesto, por Ordinario N° 424 de 14 de mayo de 2007.
- 3.- Que, la oficina ubicadas en calle Testinos N° 333 piso 10°, cumple las exigencias antes mencionadas.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento la oficina ubicadas en calle Testinos N° 333 piso 10°, para destinarlo a oficinas del Programa Pro Empleo, celebrado entre esta Subsecretaría y doña Verónica Mena García Huidobro, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

En Santiago, a 29 de Junio de 2007, entre doña Verónica Mena García Huidobro, cédula de identidad N°03.189.305-4, chilena, casada, y separada totalmente de bienes, domiciliada en Santiago, calle Juan Agustín Alcalde 2809, en adelante la arrendadora, y la Subsecretaría del Trabajo, RUT 61.501.000-6, representada por don Zarko Lukšić Sandoval, cédula de identidad N°07.044.637-5, ambos domiciliados en Huérfanos 1273 tercer piso, comparecen y exponen:

PRIMERO: Doña Verónica Mena García Huidobro, conforme a autorización otorgada por don Hugo Izarrázabal Barros, cédula de identidad N°03.519.214-k, respecto del inmueble ubicado en calle Teatinos No.333, décimo piso, esta facultada para celebrar contratos de arrendamiento sobre esta propiedad.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, doña Verónica Mena García Huidobro, da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo, la propiedad ubicada en calle Teatinos 333 piso diez, de la Comuna de Santiago, de esta ciudad, con el objeto de destinara a la instalación y funcionamiento de oficinas para la obtención del "Programa de Generación de Empleo".

TERCERO: El arrendamiento empezará a regir el 1° de Julio de 2007, y terminará el 31 de Diciembre de 2007. No obstante, vencido este plazo el arriendo se renovará por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo expresa manifestación de voluntad en contrario emanada de cualquiera de las partes.

Con todo, a excepción del período inicial, cualquier de las partes, de este contrato sin expresión de causa, en cuyo caso deberá dar a la otra un aviso por carta certificada dirigida al domicilio registrado en este instrumento, con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento del contrato de sus prorrogas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente a 70 UF (Setenta Unidades de Fomento) mensuales. El pago deberá efectuarse en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes , mediante cheque nominativo a nombre de la arrendadora, que deberá ser retirado en las dependencias de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría del Trabajo ubicadas en calle Huérfanos 1273 piso 4°. El valor de la UF será el fijado para el día 5 de cada mes.

Las partes convienen expresamente que la falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento dará derecho a la arrendataria para poner término anticipado al presente contrato.

La renta de arrendamiento está afectada al reajuste de la Unidad de Fomento en que ella se encuentra pactada. No obstante en caso de supresión o congelación de la UF la renta se reajustará trimestralmente según la variación del IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace.

QUINTO: El pago de los gastos comunes deberá enterarse dentro de los primeros 10 días de cada mes en la Administración del Edificio. Así mismo, la arrendataria estará obligada a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua, gas, extracción de basuras, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a solicitar el corte de los servicios respectivos.

SEXTO: La falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento y de los gastos comunes o de ambos, dará derecho al subarrendador para exigir su cobro con los reajustes previstos en la ley.

SEPTIMO: La arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, ni destinar el inmueble subarrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula Segunda, salvo que la arrendadora lo autorice por escrito.

Toda modificación de la propiedad deberá contar con la autorización escrita de la arrendadora.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y todas sus instalaciones como asimismo reparar por su cuenta los deterioros que se hayan ocasionado en los techos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc.

Asimismo la arrendataria responderá de los deterioros que en los bienes comunes, o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas, pueda causar al mismo el personal que trabaje para ella bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños ocasionados.

La arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniendo que en caso de efectuarlas queden a beneficio de la propiedad, sin que exista deber alguno del subarrendador de pagar el valor de ellas.

NOVENO: La arrendataria se obliga restituir el inmueble arrendado inmediatamente al cumplirse el plazo de término estipulado. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves.

Para retirarse de la propiedad, la arrendataria deberá solicitar previamente el salvoconducto de Carabineros y para obtenerlo se obliga a presentar al día todas las cuentas de agua, luz, etc. Que sean de su cargo, condición indispensable para que le sea otorgado.

DECIMO: La arrendataria declara que los bienes muebles existentes en la propiedad arrendada son de su exclusivo dominio.

DECIMO PRIMERO: Cualquier infracción por parte de la Arrendataria a las estipulaciones del presente contrato y especialmente la falta de pago de la renta dentro del plazo convenido, dará lugar a la terminación del contrato, pudiendo solicitar la inmediata restitución del inmueble arrendado.

DECIMO SEGUNDO: La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente. En caso que la Arrendadora desee vender la propiedad o proceder a su arriendo, se deberá dar todas las facilidades para que la visiten a lo menos tres veces por semana y en horario posible para los interesados en general.

DECIMO TERCERO: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que demande el cumplimiento de las ordenes o disposiciones que imparta la autoridad relativa a condiciones sanitarias, higiénicas, o reglamentarias de la propiedad respecto al uso que le dé la Arrendataria. La Arrendadora no responderá por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios causados por incendios, inundaciones, rotura de cañerías, o por efectos de la humedad, o calor, desperfectos del ascensor, etc.

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, para caucionar el pago de los perjuicio u deterioros que se pueden producir en la propiedad, y en general para asegurar el fiel cumplimiento de este contrato, la arrendataria entrega en este acto el equivalente a UF 70 (Setenta Unidades de Fomento) correspondientes a un mes de arriendo que se reajustará en los mismos términos establecidos en la cláusula Cuarta. Esta garantía no podrá imputarse a pago de rentas insolutas, si al arriendo del último mes, u deberá ser devuelta a la arrendataria a más tardar al mes de entregada la propiedad, una vez comprobado el pago de las cuentas de consumo y gastos comunes.

Las partes acuerdan que al momento de desahuciarse este contrato por cualquier de las parte, no se descontará de la garantía el desgaste natural que se produzca en la alfombra durante la ocupación de la oficina.

DECIMO QUINTO: las partes establecen que este contrato contempla el otorgamiento de una comisión a pagar por la subsecretaría de \$1.085.732, impuesto incluido, la que se girará a nombre de Sotomayor Gaete y Contreras Ltda., RUT 77.697.720-9

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendadora, y otro en poder de la Arrendataria.

2.- IMPUTESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al siguiente ítem del Presupuesto vigente de la Subsecretaría del Trabajo:

15.01 03.22.09.002

SERVICIOS GENERALES
Arriendo de Edificios

ANOTESE Y COMUNIQUESE



ZARKO LUSIC SANDOVAL
Subsecretario del Trabajo

Distribución:
Gabinete Subsecretario
Div. Adm. y Finanzas
Contabilidad y Presupuesto
Bienes y Mantenición
Pro Empleo
Asesoría Jurídica
Oficina de Partes
DISTRIBUCIÓN



LO QUE TRANSCRIBO A USTED, PARA SU CONOCIMIENTO.

Paulina Gantes Formas
PAULINA GANTES FORMAS
Jefa División
Administración y Finanzas
Subsecretaría del Trabajo