



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
QUE INDICA.**

EXENTA N° 3126

SANTIAGO, 29 DIC. 2006

VISTO: Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1967, que dispone Reestructuración y establece Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; en la ley N° 20.083 aprobatoria del Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2006; en el decreto supremo N° 1.256, de 1990, del Ministerio de Hacienda; 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; y 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 Toma de Razón, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, y

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Secretaría Regional del Trabajo y Previsión Social de la Región de la Araucanía se encuentra funcionando provisoriamente en dependencias pertenecientes al Instituto de Normalización Previsional, mediante la celebración de una cesión de uso de las mismas, las cuales deben restituirse en breve plazo por requerirse dicho espacio para las necesidades de dicho organismo.

2.- Que, atendido lo anterior, resulta necesario regularizar dicha situación mediante la radicación definitiva de las oficinas del Servicio en un inmueble de la localidad que cuente con las condiciones y comodidades requeridas para el normal y correcto funcionamiento de la mencionada Secretaría Regional.

3.- Que, el inmueble ubicado en calle Lynch N° 630 de la ciudad Temuco reúne las características requeridas para el emplazamiento de las oficinas de dicha Secretaría Regional Ministerial.

RESUELVO:

1.-APRUEBASE el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Lynch N° 630 de la ciudad de Temuco celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y Emilio Taladriz y Compañía Limitada, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 22 de Diciembre de 2006, entre Emilio Taladriz y Compañía Limitada, Rut N° 78.947.940-2 representada por Don Emilio Andrés Taladriz Montesinos, cédula nacional de identidad N° 7.005.211-3, ambos con domicilio en calle Lynch N° 630 de la ciudad de Temuco, por una parte, en adelante como el "arrendador"; y la Subsecretaría del Trabajo, entidad de giro Servicio Público, en adelante "el arrendatario", Rut N° 61.501.000-6, representada por doña Paulina Gantes Formas, cédula nacional de identidad N° 10.436.418-7, ambos con domicilio en calle Huérfanos 1273 cuarto piso, Santiago, se ha acordado la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Emilio Taladriz y Compañía Limitada, es dueña del inmueble urbano, ubicado en calle Lynch N° 630 de la ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Por este acto, Emilio Taladriz y Compañía Limitada por intermedio de su representante, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula precedente, a la Subsecretaría del Trabajo, quien acepta para sí dicha propiedad, para destinarla al uso y servicio de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la Región de la Araucanía.

TERCERO: La arrendataria manifiesta conocer cabalmente el inmueble, materia de este contrato y por sobre todo, declara que éste le sirve y reúne todas las condiciones y requisitos que persiguen con el arrendamiento, dándose en este acto por recibida de la propiedad, a fin de poder realizar sus instalaciones, acordándose que sus pagos se iniciarán a partir de la fecha indicada en la cláusula quinta.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento por esta oficina, será la suma de \$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) reajustados anualmente según el Índice de precios al consumidor (IPC) y deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en cuenta corriente N° 17-05479-1 del Banco Santander Santiago a nombre de Emilio Taladrez y Cía. Limitada, quedando el comprobante como recibo del arriendo.

QUINTO: La vigencia del presente contrato será de 3 (tres) años a partir del 15° de Enero del año 2007, de manera tal que el alquiler terminará el día 14 de Enero 2010. Terminado este período ambas partes podrán de común acuerdo renovar dicho contrato por plazo y canon a establecer en dicho momento. Esta notificación deberá hacerse, a lo menos, con 90 (noventa) días de anticipación al período de su renovación. Se deja constancia que en este acto el arrendador recibe, conforme el pago de mes de garantía y arriendo, entregando los recibos correspondientes.

SEXTO: Si se produjere mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar como multa la suma respectiva más 0,50% del valor de la renta mensual, por cada día de atraso, contados desde la fecha de la mora o simple retardo y hasta su pago efectivo; todo, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del contrato.

SEPTIMO: La arrendataria no podrá sub-arrendar total ni parcialmente la oficina; tampoco podrá ceder el presente contrato sin previa autorización escrita de la arrendadora.

OCTAVO: La arrendataria no podrá ejecutar obra alguna que signifiquen modificaciones sustanciales, alteraciones, cambios de diseños o estructurales, ni cambio de destino del inmueble arrendado, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

NOVENO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en normal y buen estado de conservación, con todos sus servicios y accesorios funcionando, tales como servicios higiénicos, llaves de paso, instalación eléctrica, enchufes e interruptores, medidores de luz, vidrios, puertas, siendo por tanto, de su cargo exclusivo, las reparaciones y arreglos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolsos a la arrendadora.

DECIMO: La arrendataria se obliga expresamente a mantener al día los pagos de sus consumos de luz eléctrica, agua potable, extracción de basura e igualmente, de los pagos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir las autoridades, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad arrendada, en relación con el uso que le dará la arrendataria.

DECIMO PRIMERO: Al término del contrato, la arrendataria queda obligada a restituir el inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, y que no obstante ello, todo arreglo, reparación, refacciones o mejoras que la arrendataria haya efectuado en ellos, quedarán en beneficio exclusivo del inmueble; salvo que las mejoras introducidas en el inmueble puedan ser retiradas de la propiedad, sin que ello signifique un deterioro o detrimento de la misma.

DECIMO SEGUNDO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez que termine el presente contrato, en forma inmediata, cualquiera sea la causal de término, desocupando la propiedad y poniéndola a disposición de la arrendadora mediante la entrega de las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos indicados en la cláusula décima, hasta el último día en que se ocupe el inmueble.

DECIMO TERCERO: Con el objeto de responder al cumplimiento de este contrato, en especial para garantizar la conservación de la oficina y el pago de sus consumos, perjuicios o deterioros que se causen en ella, la parte arrendataria pagará a la arrendadora a título de garantía, el valor de una renta de arrendamiento por la oficina, esto es la suma de \$650.000 (Seiscientos cincuenta mil), suma que se obliga la parte arrendadora a devolver reajustada en la misma forma que la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, garantía que en ningún caso podrá ser imputada a rentas de arrendamiento.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales.

DECIMO QUINTO: Las partes se obligan a cancelar a PAULA CHOVAR PROPIEDADES, el valor de un canon de arriendo más IVA por la gestión de intermediación del arriendo.

La personería de la representante de la Subsecretaría del Trabajo consta del decreto supremo N° 95 de 29 de marzo de 2006 de este Ministerio, y de la resolución N° 884, de 19 de mayo de 2006, de esta Subsecretaría. La personería del representante de la arrendadora consta de la escritura pública de fecha 3 de enero de 1997 otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Temuco don Claudio González Rosas.

2.- AUTORIZASE el pago mensual durante la vigencia del contrato que se aprueba por la presente resolución de la renta respectiva ascendente a \$ 650.000 y de la garantía otorgada por igual valor, como también de la comisión de corretaje ascendente al mismo monto más Iva.

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

15.01.01.22.09.002

ARRIENDO DE EDIFICIOS

ANOTESE Y COMUNIQUESE.


PAULINA GANTES FORMAS
Jefa División Administración y Finanzas
Subsecretaría del Trabajo

Distribución:
Gabinete Subsecretario
División Adm. y Finanzas
Contabilidad y Presupuesto
Seremi IX Región
Bienes y Mantención
Asesoría Jurídica
Oficina de Partes
RBA/SSV/asf



**LO QUE TRANSCRIBO A USTED PARA SU CONOCIMIENTO
SALUDA A USTED,**



HECTOR TORRES OSSES
Jefe de Contabilidad y
Presupuesto