



APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
QUE INDICA.

EXENTA N° 4005

SANTIAGO, 31 DIC. 2008

**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° 20.232 aprobatoria del Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2007; y en la resolución N° 1.600 de 2008, sobre Exención de Toma de Razon, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, las actuales dependencias ocupadas por la Secretaría Regional del Trabajo y Previsión Social de la Región de Arica - Parinacota deben ser devueltas al respectivo Gobierno Regional.

2.- 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.

4.- Que, la solicitud de traslado de oficinas se efectuó por la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social, mediante oficio Ordinario N° 332/08, de 28 de octubre de 2008.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Simón Bolívar N° 67, Población Magisterio, Barrio Residencial, de la ciudad de Arica, celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y don Renato Javier Beyzaga Muñoz, el cual es del siguiente tenor:

En Arica, a 22 de Diciembre de 2008, entre don Renato Javier Beyzaga Muñoz, Cédula de Identidad N° 10.580.390-7, de nacionalidad chilena, Ingeniero (E) Administración de Empresas, domiciliado en Edmundo Flores N° 172, comuna de Arica, en adelante "EL ARRENDADOR" y la Subsecretaría del Trabajo, RUT N° 60.501.000-6, representada por Carla Vanelli Alarcón, Jefa de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría del Trabajo, ambos con domicilio para estos efectos en Huérfanos 1273, comuna de Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", todos mayores de edad, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.-** Don Renato Javier Beyzaga Muñoz declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Simón Bolívar N° 67, Población Magisterio, Barrio Residencial, de la ciudad de Arica, cuya inscripción rol a fs. 3193, N° 1992, del año 2005 de Conservador de Bienes Raíces de Arica, quien por este acto da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo, el referido inmueble, 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 Arica - Parinacota.

El inmueble arrendado incluye:

- a) Pack Gold VTR S.A.: Plan de telefonía ilimitada - internet banda ancha 4 MB y cable Plus.
- b) Plan de monitoreo clásico de alarmas - ADT Security Services S.A.

**SEGUNDO: RENTA MENSUAL.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$580.000.- (Quinientos ochenta mil pesos.), cuyo monto se reajustará semestralmente en la misma proporción en que hubiere variado el índice de precios al Consumidor durante los seis meses precedentes al pago de la renta de arrendamiento que se reajusta, según los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplaza.

La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad de arrendamiento, considerando la fecha de entrega material del inmueble, por parte de "LA ARRENDADORA", fijada en la cláusula quinta de este contrato, mediante depósito en la cuenta corriente N° 71593651, del Banco CORPBANCA, de la que "EL ARRENDADOR" es titular. 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 y cualesquiera otros de la misma naturaleza. El retraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a "EL ARRENDADOR" a poner término anticipado al contrato de arrendamiento. La presentación de los comprobantes de pagos de los servicios correspondientes, podrá ser siempre requerida por "EL ARRENDADOR" 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 01 de Enero de 2009, y su duración será de 6 meses.

**QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La propiedad arrendada se entregará materialmente al "EL ARRENDATARIO" con fecha 02 de Enero de 2008, en buen estado de

uso 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, cierrros, cañerías, llaves, instalaciones eléctricas, de agua, gas.

**SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "EL ARRENDADOR" o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR". 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 "EL ARRENDADOR".

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, etc.
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que la alteren sustancialmente, sin el consentimiento previo de "EL ARRENDADOR".
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de uso y conservación.

**OCTAVO: MEJORAS.-** "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe "EL ARRENDATARIO", autorizada específicamente por "EL ARRENDADOR", quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que "EL ARRENDADOR" 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 "EL ARRENDADOR".

**NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS.-** "EL ARRENDADOR" 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 cañerías, 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 familiares, 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, 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 "EL ARRENDADOR", la suma de \$580.000.- (quinientos ochenta mil pesos). "EL ARRENDADOR" se obliga a restituir la cantidad anterior, por igual equivalencia, dentro de los 30 días posteriores a que le haya sido entregada a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada "EL ARRENDADOR", 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 "EL ARRENDADOR". Se faculta a "EL ARRENDADOR" para efectuar la liquidación de la garantía del contrato de arriendo. La Arrendadora se obliga a devolver dicha garantía reajustada en la misma forma que la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, si correspondiera.

**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 "EL ARRENDADOR" 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.

El sólo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución ni se considerará como entrega de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución de ésta no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente, la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble. El recibo por parte de "EL ARRENDADOR", de las rentas que se devenguen en este caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

**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 uso de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

**DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO.-** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, y se someten a la competencia de sus tribunales.

**DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.**-El presente contrato se entrega en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de "EL ARRENDATARIO" y uno en poder de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS.-**

La personería de doña Carla Vanelli Alarcón, para actuar en representación de la Subsecretaría del Trabajo, consta en Resolución N° 131, de fecha 30 de septiembre de 2008, de la Subsecretaría del Trabajo, los que no se inserta por ser conocido de las partes y a petición expresa de ellas.

**2.- AUTORIZASE** el pago mensual durante la vigencia del contrato que se aprueba por la presente resolución de la renta respectiva ascendente a \$ 580.000.- y de la garantía otorgada por igual valor.

**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

**ARRENDOS DE EDIFICIOS.**

**ANOTESE Y COMUNIQUESE.**

  
**MAURICIO JÉLVEZ MATURANA**  
Subsecretario del Trabajo

Distribución:  
Intermedio  
Gabinete Subsecretario  
División Adm. y Finanzas  
Contabilidad y Presupuesto  
Bienes y Mantenimiento  
Asesoría Jurídica  
Oficina de Prensa  
CYA  
