



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DEL TRABAJO  
Y PREVISION SOCIAL

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

---

EXENTA Nº 2531 /

SANTIAGO, 10 2 DIC 2002

**VISTO:** Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley Nº 1, de 1967, que establece Reestructuración y Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; en la ley Nº 19.774 aprobatoria del Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2002; en el decreto Nº 1.256, de 1990, del Ministerio de Hacienda; en la resolución Nº 520 de 1996 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la resolución Nº 55 de 1992 sobre Exención de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, y

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la VII Región del Maule, se encuentran radicadas en calle Cuatro Oriente Nº 1339 de la ciudad de Talca, perteneciente a doña Mariana García De la Melena, cuyas dependencias con el transcurso del tiempo se han tornado insuficientes para permitir condiciones adecuadas de funcionamiento del servicio.

2.- Que, la situación anterior es consecuencia de las modificaciones experimentadas en el número de integrantes de la dotación de personal de dicha Secretaría Regional por incorporación de nuevos asesores, como asimismo por el aumento de los servidores pertenecientes al equipo de trabajo que se desempeña en la administración del Programa de Pro Empleo.

3.- Que, en consecuencia, resulta de prioritaria necesidad el establecimiento de dichas oficinas en un lugar que reúna las características materiales de confortabilidad y seguridad requeridas para garantizar un óptimo y regular desarrollo de las actividades institucionales de la mencionada Secretaría Regional.

4.- Que, atendido lo anterior, resulta necesaria la habilitación de oficinas acordes con las nuevas exigencias requeridas para la normal y correcta operación de las gestiones correspondientes a la referida Secretaría Regional.

#### RESUELVO:

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Cuatro Oriente N° 973 de la ciudad de Talca, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de la VII Región del Maule, celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y doña Elba del Carmen De Jongh Bravo, el cual es del siguiente tenor:

“En la ciudad de Talca, a 1° de diciembre de 2002, entre doña **ELBA DEL CARMEN DE JONGH BRAVO**, chilena, casada, actuando en uso de su patrimonio reservado art. 150 CC., rentista, cédula de identidad . N° 3.009.572-3 nacional, con domicilio en la ciudad de Talca, calle 2 Poniente N° 936, por una parte como “arrendadora” y por la otra parte, la Subsecretaría del Trabajo, representada por don **YERKO LJUBETIC GODOY**, Subsecretario del Trabajo, con domicilio en calle Huérfanos N° 1273, piso 3°, en adelante la “arrendataria”, se ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO:** Doña **ELBA DEL CARMEN DE JONGH BRAVO**, es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Talca, en la calle Cuatro Oriente N° 973, el que se encuentra inscrito en el Registro de Propiedades en el Conservador de Bienes Raíces de Talca a fs. 4938 número 1776 del 2002, y enrolado en la misma comuna con el número 626-011.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña Elba Del Carmen De Jongh Bravo, da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo, quien acepta para sí, el inmueble antes singularizado, a fin de destinarlo al uso y funcionamiento de las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la VII Región del Maule.

**TERCERO:** La renta mensual del arrendamiento será la suma de \$ 400.000.- (Cuatrocientos mil pesos), la que se reajustará semestralmente en la misma proporción de variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el organismo que lo reemplace, durante el período anterior respectivo.

**CUARTO:** El plazo de duración del arriendo será de un año, contado desde el 1° de Diciembre de 2002, fecha desde la cual empieza a regir el presente instrumento. No obstante, el contrato se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de ponerle término, en cualquier tiempo y sin expresión de causa, debiendo en tal caso dar a la otra un aviso con una anticipación de a lo menos sesenta días, mediante la remisión de carta certificada al domicilio fijado en el presente acto.

**QUINTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes a nombre y en la oficina del Administrador del inmueble, señor Luis Loyola Silva, ubicada en calle 8 Oriente N° 1459 de la ciudad de Talca, quien estará facultado para recibir los pagos y otorgar los recibos correspondientes.

**SEXTO:** Se deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, con sus cuentas de consumo al día.

La Arrendataria se obliga a restituir el referido inmueble en las mismas condiciones, considerando el deterioro por el uso legítimo que se haga del mismo y con sus cuentas de consumo al día.

**SÉPTIMO:** Se deja constancia que la renta de arrendamiento no comprende los gastos derivados de servicios, tales como agua potable y energía eléctrica, así como los gastos en que se deba incurrir por reparaciones de desperfectos ocasionados por el uso o por hecho o culpa de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de exclusivo cargo de la arrendataria.

**OCTAVO:** Se faculta a la parte arrendadora, al administrador, o a ambos para visitar el inmueble cuando lo estimen conveniente, con el fin de constatar su estado de conservación, previo aviso a la arrendataria, quien se compromete a otorgarles las facilidades del caso en horario de 14 a 18 horas.

**NOVENO:** No podrá la arrendataria: a) efectuar obra alguna en la propiedad, que implique modificar su actual estructura básica sin autorización de la parte arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras que introduzca la parte arrendataria en la propiedad con o sin autorización quedarán a beneficio de la propietaria del inmueble, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento del mismo; b) destinar el inmueble a un uso o destino diferente del que se ha tenido en vista para celebrar el presente contrato; y c) subarrendar o ceder el inmueble a terceros salvo autorización escrita de la arrendadora.

**DECIMO:** La arrendadora no será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a la parte arrendataria o demás ocupantes del inmueble con ocasión de incendio, robo, inundaciones, y de cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendadora se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas de servicios domiciliarios, hasta el último día de ocupación del inmueble.

**DECIMO SEGUNDO:** A fin de asegurar y caucionar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que se recibió, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, sus servicios e instalaciones y en general para responder al cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la suma de \$400.000. (cuatrocientos mil pesos), a título de garantía.

La arrendadora deberá restituir dicha garantía reajustada en la misma forma que la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la devolución del inmueble, quedando desde luego autorizada para descontar de esta cantidad el valor efectivo de los daños de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable.

Queda estrictamente prohibido a la arrendataria imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento, salvo autorización expresa y escrita de la arrendadora.

**DECIMO TERCERO:** Sin perjuicio de lo expresado en cláusulas anteriores, el inmueble será inventariado al momento de la entrega, inventario que será parte integrante del presente contrato.

**DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

La personería de don Yerko Ljubetic Godoy consta del decreto supremo N° 32, de 11 de marzo de 2000 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.”

**2.- AUTORIZASE** el pago mensual durante la vigencia del contrato que se aprueba por la presente resolución de la renta respectiva ascendente a \$ 400.000, y, por una sola vez, la garantía otorgada por igual valor y los gastos de corretaje por un monto de \$160.000, todo con impuesto incluido.

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

15.01.01.22.17.010

ARRIENDO DE INMUEBLES

ANOTESE Y COMUNIQUESE



*Yerko Ljubetic Godoy*

YERKO LJUBETIC GODOY  
Subsecretario del Trabajo

Distribución:

Gabinete Subsecretario

Depto Administrativo

Auditoría Interna

Contab. Y Presup.

SEREMI VII Región

Asesoría Técnica

Oficina de Partes

MES/RBA/CPJ/S&V/asf