



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL TRABAJO
DIVISION SOCIAL

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

EXENTA N° 963 /

SANTIAGO, 24 ABR 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 Aysén no cuentan con las condiciones y comodidades mínimas para el regular y adecuado desarrollo de sus actividades institucionales.

2.-Que, asimismo, dichas dependencias no cumplen con las condiciones necesarias para permitir la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad.

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.

4.-Que, la solicitud de traslado de oficinas se efectuó por la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social, mediante oficio Ordinario N° 103, de 19 de marzo de 2007.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Eusebio Lillo N° 120 de la ciudad de Coyhaique celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y don Jeanne Marie Laporte Miguel, el cual es del siguiente tenor:

En Coyhaique, a 03 de abril de 2007 entre doña Jeanne Marie Laporte Miguel, C.I. 8.813.210-6, de nacionalidad chilena, casada, abogada, domiciliada en Eusebio Lillo N° 118 piso 2, comuna de Coyhaique, 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, comuna de Santiago, en adelante **“EL ARRENDATARIO”**, ambos mayores de edad, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento :

PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.- Doña Jeanne Marie Laporte Miguel declara ser dueña de la propiedad ubicada en calle Eusebio Lillo N° 120, Coyhaique, correspondiendo al primer piso de la vivienda cuyo segundo piso corresponde a la numeración de Eusebio Lillo N° 118, Coyhaique, vivienda que además posee una entrada en el primer piso habilitada con rampa para minusválidos, y patio y espacio para estacionamiento, quien por este acto da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo el inmueble ubicado en la calle Eusebio Lillo N°120, Coyhaique, con derecho a usar un vehículo estacionado en el patio que pertenece a la propiedad, y a acopiar en el mismo patio leña para el abastecimiento de una estufa a combustión, leña de propiedad de **“EL ARENDATARIO”**, Inmueble arrendado 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 Aysén.

SEGUNDO: RENTA MENSUAL.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$500.000.- (Quinientos 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 reemplace.-

El primer reajuste tendrá lugar el día 30 de Septiembre de 2007. 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° 64027333, del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Coyhaique, de la que **“LA ARRENDADORA”** 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 **“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 31 de Marzo de 2007 al 28 de Febrero de 2010, luego 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 períodos pactados, deberá dar aviso de su decisión a la otra parte, mediante carta certificada enviada a lo menos, con sesenta 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 entregó materialmente al **"EL ARRENDATARIO"** con fecha 31 de Marzo de 2007, 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, cierros, 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, 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 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, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, y filmación de la propiedad arrendada, que se mantendrá en custodia del Notario que autorice esta escritura durante su vigencia, en tanto no exista demanda judicial interpuesta por cualquiera de las partes, en cuyo caso se faculta a éste para hacer llegar dicho instrumento probatorio derechamente al Tribunal que así lo requiera, pago de perjuicios 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 \$500.000.- (quinientos mil pesos).”LA ARRENDADORA” 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 “LA ARRENDADORA”, 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 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 “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.

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 "LA ARRENDADORA", 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 aseo de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

DECIMO CUARTO: INVENTARIO.- Se incluyen en el arrendamiento las especies, artefactos y otros bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. "EL ARRENDATARIO" declara que recibe las especies inventariadas en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlas en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste causado por el tiempo y uso legítimo.

DÉCIMO QUINTO: PARTICIPACIÓN DE CORRETAJE.- Las partes contratantes declaran y reconocen expresamente en este acto que el presente contrato se celebra por intermedio de la oficina de corretajes de propiedades Mabel Yáñez O., la que recibirá una comisión equivalente al 30% del valor de la mensualidad de arriendo para el primer mes, que será pagado por cada una de las partes comparecientes a la corredora indicada al momento de la firma del presente documento.

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

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

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS.-

La personería de Paulina Gantes Formas para actuar en nombre y representación de la Subsecretaría del Trabajo consta de 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, los que no se insertan por ser conocido de las partes.

2.- **AUTORIZASE** el pago mensual durante la vigencia del contrato que se aprueba por la presente resolución de la renta respectiva ascendente a \$ 500.000 y de la garantía otorgada por igual valor, como también de la comisión de corretaje ascendente al 30% de dicho 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.



ZARKO LUKSIC SANDOVAL
Subsecretario del Trabajo

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

