



GOBIERNO DE  
**CHILE**  
MINISTERIO DEL TRABAJO  
Y PREVISION SOCIAL

3333 (1004)



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

EXENTA N° 2053

SANTIAGO, 26 OCT 2010

**VISTO:** Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1967, que dispone Reestructuración y fija Funciones de la Subsecretaría del Trabajo; en la ley N° 20.407 aprobatoria del Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2010; en la resolución N° 1600 de 2008 sobre Exención de Toma de Razón, de la Contraloría General de la República; en la resolución N° 891 de 08 de abril de 2009, de esta Subsecretaría, que delega facultades a la Jefatura de la División de Administración y Finanzas.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la Región de Los Ríos actualmente albergadas en el inmueble de calle Yervas Buenas N° 181 de la ciudad de Valdivia, conjuntamente con la mayoría de las Secretarías Regionales Ministeriales de dicha Región, deberán ser evacuadas en breve plazo al igual que los demás servicios ocupantes por término del respectivo contrato de arrendamiento a contar del mes de febrero de 2011.

2.- Que, además, dicho edificio presenta graves deficiencias estructurales y en las instalaciones de calefacción y electricidad, y en consecuencia, no cuenta con las condiciones y comodidades básicas para permitir un regular y adecuado desarrollo de las actividades institucionales de la citada Secretaría Regional Ministerial.

3.- Que, atendido lo anterior, resulta indispensable trasladar dichas oficinas a un inmueble más apropiado para el normal y correcto funcionamiento de dicha Secretaría Regional, a la vez que cumple con los acondicionamientos necesarios para garantizar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad.

4.- Que, la solicitud de traslado de oficinas se efectuó por la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la Región de Los Ríos, mediante oficio Ordinario N° 189, de 29 de septiembre de 2010 y remitida por la Jefa de División de Administración y Finanzas mediante memo N° 506 de fecha 7 de octubre de 2010.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBASE** un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Beauchef 619 de la ciudad de Valdivia celebrado entre la Subsecretaría del Trabajo y su propietario don Rubén Peñaloza Wagenknecht, el cual es del siguiente tenor:

En Valdivia, a 26 de octubre de 2010 entre don Rubén Peñaloza Wagenknecht, cédula de identidad N° 4.000.327-4, ingeniero forestal, de nacionalidad chilena, domiciliado en calle Los Robles N° 1000, departamento 501 Isla Teja de la ciudad de Valdivia, en adelante “EL ARRENDADOR” y la Subsecretaría del Trabajo RUT sesenta y un millones quinientos un mil guión seis, representada por Jimena Moreno Hernández, Jefa de la División de Administración y Finanzas de la Subsecretaría del Trabajo, ambas con domicilio para estos efectos en Huérfanos 1273, Cuarto Piso, comuna de Santiago, en adelante “LA ARRENDATARIA”, ambos mayores de edad, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.-** Don Rubén Peñaloza Wagenknecht declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Beauchef N° 619 de la ciudad de Valdivia, quien por este acto da en arrendamiento a la Subsecretaría del Trabajo dicho inmueble, que “LA ARRENDATARIA” destinará única y exclusivamente para uso de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial del Trabajo y Previsión Social de la Región de Los Ríos.

**SEGUNDO: RENTA MENSUAL.-** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos.) La renta se pagará anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Con todo, la renta pactada se reajustará semestralmente durante la vigencia del presente contrato, conforme a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor durante dicho período, según determinación efectuada por el Instituto Nacional de Estadísticas o quien haga sus veces.

**TERCERO: OTROS PAGOS.-** “LA ARRENDATARIA” está obligado a pagar con puntualidad, a quien corresponda, los consumos 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” para 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 1° de diciembre de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2011, luego a su vencimiento será renovable tácita, automática y sucesivamente por períodos de doce meses. En caso que alguna de las partes no desee renovar el presente contrato de arrendamiento, después de la fecha de término del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas, deberá dar aviso de su decisión a la otra parte, mediante carta certificada enviada a lo menos, con treinta 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 encuentra en buen estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por “LA ARRENDATARIA”, 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 daño natural, que se produjere en sus cielos, paredes, piso, pinturas, artefactos, baños, cierros, cañerías, llaves, instalaciones eléctricas, de agua, gas.

**SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.-** Queda prohibido a “LA ARRENDATARIA” 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 El Arrendador, 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 **“LA ARRENDATARIA”** destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c)
- d) Ceder en todo o parte el contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, o aportarlo en sociedad o comunidad, sin autorización previa de **“EL ARRENDADOR”**. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción a esta prohibición, hará a **“LA ARRENDATARIA”** responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para **“EL ARRENDADOR”**.

**SEPTIMO.** Sin perjuicio de lo anterior, **“EL ARRENDADOR”** podrá poner término de inmediato al presente contrato por cualquiera de las siguientes infracciones cometidas por **“LA ARRENDATARIA”**.

- 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 aseo y conservación.

**OCTAVO: MEJORAS.-** **“EL ARRENDADOR”** no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe **“LA ARRENDATARIA”**, 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: GARANTÍA DE ARRIENDO.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe 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, **“LA ARRENDATARIA”** entregará dentro del primer mes de arriendo, contra recibo, a **“EL ARRENDADOR”**, la suma de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos). **“EL ARRENDADOR”** queda desde ahora autorizada para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, 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”**. El Arrendado se obliga a devolver dicha garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble.

**DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.-** **“LA ARRENDATARIA”** 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 condiciones en que fue entregada por **“EL ARRENDADOR”** a **“LA ARRENDATARIA”** al momento de darse por iniciado este contrato, entregando sus llaves, y poniendo a disposición de su propietario la propiedad. Además **“LA ARRENDATARIA”** deberá entregar los recibos o certificados que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

**DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.-** Serán de exclusivo cargo de la arrendataria, 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 o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, con relación al uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.

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

**DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.-**El presente contrato se entrega en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de “LA ARRENDATARIA” y otro en poder de “EL ARRENDADOR”.

**DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS.-**La personería de Jimena Moreno Hernández para actuar en nombre y representación de la Subsecretaría del Trabajo consta de decreto supremo N° 36, de 23 de marzo de 2009 este Ministerio, y de la resolución N° 891, de 2009 de esta Subsecretaría, los que no se insertan por ser conocidos 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 \$ 600.000 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

**ARRIENDO DE EDIFICIOS**

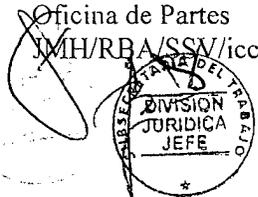
**ANOTESE Y COMUNIQUESE.**



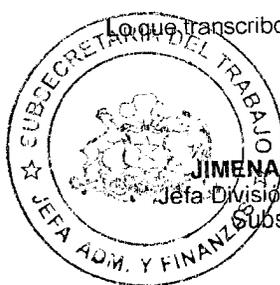
**BRUNO BARANDA FERRÁN**  
Subsecretario del Trabajo

Distribución:

Gabinete Subsecretario  
División Adm. y Finanzas  
Contabilidad y Presupuesto  
Bienes y Mantenición  
Div. Jurídica  
Auditoría Interna  
Oficina de Partes  
JM/RBA/SSV/icc



Lo que transcribo a usted, para su conocimiento,



**JIMENA MORENO HERNÁNDEZ**  
Jefa División Administración y Finanzas  
Subsecretaría del Trabajo