



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

## APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

EXENTA N° 662

SANTIAGO, 14 MAY 2020

### VISTOS:

1. El Decreto N°5, de fecha 14 de febrero de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. Las atribuciones que me confieren los artículos 5° letras f) y 6 letra a), del DFL N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
3. El artículo 79 de la Ley N°18.834, sobre Estatuto Administrativo, del Ministerio de Hacienda;
4. La Resolución Exenta N°18 de fecha 16 de agosto de 2018, del Sr. Director del Trabajo de la época;
5. La Ley N°19.880, de Bases sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
6. La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de Trámite de Toma de Razón;
7. La Resolución N°8, de 2019, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los Actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda;
8. La Resolución Exenta N°600 de fecha 28 de abril de 2011, de la Sra. Directora del Trabajo de la época, que aprobó contrato de arriendo suscrito con fecha 18 de abril de 2011 entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Alto Peñuelas Limitada, RUT N°76.032.898-7;
9. La Resolución Exenta N°2187 de fecha 22 de diciembre de 2015, del Sr. Director del Trabajo de la época, mediante la cual aprobó la modificación de contrato suscrita con fecha 22 de septiembre de 2015, entre esta Dirección y la Sociedad Renta Alto Peñuelas S.A., RUT N°76.032.898-7, (antes empresa de responsabilidad limitada);
10. El Contrato de Arrendamiento de fecha 2 de septiembre de 2019, suscrito entre la Sociedad Rentas Alto Peñuelas S.A., RUT. N°76.032.898-7 y la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2;
11. El Comunicado de fecha 4 de septiembre de 2019, suscrita por la Sociedad Rentas Alto Peñuelas S.A., RUT. N°76.032.898-7;
12. Modificación de contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 20 de noviembre de 2019, entre la Dirección del Trabajo y la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2.



## CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 18 de abril 2011, entre la Sociedad Rentas Alto Peñuelas Limitada, RUT. N°76.032.898-7, representada legalmente por don Karim Daire Daud, cédula nacional de identidad N°10.083.053-1, y la Dirección del Trabajo, se suscribió contrato de arrendamiento respecto de la Bodega D11, ubicada en Ruta D43, 701 (Balmaceda), Barrio Industrial, Coquimbo (Sector de Tierras Blancas), para el funcionamiento de la Bodega Institucional dependiente de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo. Dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N°600, de fecha 28 de junio del año 2011, por la Sra. Directora del Trabajo de la época;

2. Que, posteriormente con fecha 22 de septiembre de 2015, las partes acordaron modificar el contrato de arriendo en el sentido de dejar establecido que desde esa época la parte arrendadora correspondería a la Sociedad Rentas Alto Peñuelas S.A., RUT. N°76.032.898-7, representada legalmente por don Lorenzo Iduya Ortiz de Luzuriaga, cédula nacional de identidad N°6.458.416-2, en virtud de la transformación de la respectiva Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, acordando además un aumento respecto del canon de arrendamiento. Dicha Modificación fue aprobada y autorizada mediante la Resolución Exenta individualizada en el número 9 (nueve) de Vistos;

3. Que, mediante el Comunicado de fecha 4 de septiembre de 2019, la Sociedad Renta Alto Peñuelas S.A., notificó a esta Dirección la sustitución de la parte arrendadora, por lo que las rentas de arrendamiento que se devengarían a partir del mes de octubre de 2019, debían pagarse a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2. Aquello, en virtud del Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 2 de septiembre de 2019 entre la Sociedad Renta Alto Peñuelas S.A., RUT N°76.032.898-7 y la Sociedad Constructora Sigma Limitada RUT. N°76.056.100-2;

4. Que, mediante el contrato de arrendamiento referido precedentemente, la Sociedad Renta Alto Peñuelas dio en arrendamiento a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, el inmueble ubicado en Ruta D43, N°901, de la ciudad de Coquimbo, de propiedad de la primera. La cláusula décimo cuarta del contrato autorizó al arrendatario a subarrendar en todo o en parte el inmueble referido, cuya parte de la superficie total del inmueble corresponde a bodegas, respecto de las cuales, la signada con el número D11, 701, ocupa esta Dirección desde el año 2011, como Bodega Institucional dependiente de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo;

5. Que, en razón de lo señalado precedentemente, con fecha 20 de noviembre de 2019, la Dirección del Trabajo suscribió modificación de contrato de arrendamiento con la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, con el objeto de dejar establecido que a contar de esa fecha, pasa a constituir un contrato de subarrendamiento entre esta Dirección y la ya citada Sociedad Constructora;

6. Que, mediante Decreto N°5, de fecha 14 de febrero de 2020, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, fue aceptada la renuncia voluntaria de don Mauricio Peñaloza Cifuentes, al cargo de Director del Trabajo a contar del 10 de febrero de 2020, cuya ausencia inevitablemente afectó los procesos que se encontraban en tramitación, razón por la cual corresponde ratificar los actos cuya validez pudiera verse afectada, como ocurre en el caso que se analiza;

7. Que, si bien a la fecha de la modificación del Contrato de Arrendamiento de la Bodega de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo, el ex Director del Trabajo, Sr. Mauricio Peñaloza Cifuentes se encontraba efectivamente en ejercicio de sus funciones, en la actualidad, no es posible que éste concorra a la firma del documento, por lo que la Sra. Directora del Trabajo (S), doña Camila Andrea Jordán Lapostol, deberá comparecer a dicha actuación, dictando el correspondiente acto administrativo aprobatorio, lo que en ningún caso podrá afectar su validez, atendido lo prescrito en el inciso final del artículo 13 de la Ley N°19.880, de Bases sobre Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, "La Administración podrá



subsanan los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros”;

8. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar la modificación de contrato suscrita entre esta Dirección y la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2.

**RESUELVO:**

**1. APRUÉBASE** la modificación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de noviembre del año 2019, entre esta Dirección y la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, representada legalmente por don Nicolás Bakulic Govorcin, cédula nacional de identidad N°7.026.926-0 y don Manuel Daire Daud, cédula nacional de identidad N°10.083.054-K, por la bodega D11, 701, del inmueble ubicado en Ruta D43 N°901, (Balmaceda), Barrio Industrial, Coquimbo (Sector de Tierras Blancas), instrumento que forma parte integrante de la presente Resolución;

**2. PÁGUESE**, a contar de la total tramitación de la presente resolución, a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, las rentas de subarrendamiento que se perciban, de acuerdo a lo señalado precedentemente y lo dispuesto en la cláusula segunda del instrumento que por este acto se aprueba;

**3. IMPÚTESE**, el gasto señalado en el resuelto que antecede al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de la Región de Coquimbo;

**4. TÉNGASE PRESENTE** que en todo lo no modificado por el instrumento que por este acto se aprueba, rige plenamente el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de abril 2011, aprobado mediante Resolución Exenta N°600, de fecha 28 de junio de 2011, de la Sra. Directora del Trabajo de la época y su modificación posterior aprobada mediante el acto administrativo individualizado en el número 9 (nueve) de Vistos.



ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

CAMILA ANDREA JORDÁN LAPOSTOL  
DIRECTORA DEL TRABAJO (S)

LPQ/RRS/FGM/CMT  
Distribución

- Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo
- ✓ Unidad de Gestión de Contratos y Proveedores / Inmuebles
- Unidad de Partes y Archivo Institucional



## **MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA DRT COQUIMBO**

En Santiago a 20 de noviembre de 2019, comparecen, por una parte la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, representada legalmente por don Nicolás Bakulic Govorcín, chileno, divorciado, ingeniero constructor, cédula nacional de identidad N°7.026.926-0, y don Manuel Daire Daud, chileno, casado, y separado de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N°10.083.054-K, todos domiciliados para estos efectos en Ruta D43, N°701, Centro Empresarial, de la ciudad de Coquimbo, en adelante "la subarrendadora" y por la otra parte, la Dirección del Trabajo, RUT. N°61.502.000-1, representada por su Directora Subrogante, doña Camila Jordán Lapostol, chilena, abogada, cédula nacional de identidad N°9.072.508-4, ambas domiciliadas en calle Agustinas N°1253, Santiago, en adelante "la subarrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido la siguiente modificación al contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de abril de 2011, aprobado mediante Resolución Exenta N°600, de fecha 28 de junio de 2011.

### **PRIMERO: ANTECEDENTES**

Que, la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo ocupa desde el año 2011, como Bodega Institucional de esa Dirección Regional, la bodega D11, 701, del inmueble ubicado en Ruta D43, N°901 (Balmaceda), Barrio Industrial, Coquimbo (Sector de Tierras Blancas), en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de abril 2011, entre esta Dirección y la Sociedad Rentas Alto Peñuelas Limitada, RUT. N°76.032.898-7, aprobado mediante Resolución Exenta N°600, de fecha 28 de junio de 2011, por la Sra. Directora del Trabajo de la época.

Que, posteriormente dicho contrato fue modificado con fecha 22 de septiembre de 2015 y aprobado mediante la Resolución Exenta N°2187, de fecha 22 de diciembre de 2015, por el Sr. Director del Trabajo de la época, cuya modificación tuvo por objeto dejar establecida la transformación de la Sociedad de Responsabilidad Limitada "Renta Alto Peñuelas Limitada" a Sociedad Anónima "Renta Alto Peñuelas S.A.", además de un aumento en el canon de arriendo mensual.

Que, con fecha 2 de septiembre del año 2019, la Sociedad Rentas Alto Peñuelas S.A., RUT. N°76.032.898-7, entregó en arrendamiento la propiedad singularizada precedentemente, a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, cuya cláusula décimo cuarta del contrato, autorizó a la arrendataria a subarrendar en todo o en parte el inmueble referido, cuya superficie consta de 75.565 metros cuadrados, de los cuales 39.878 metros cuadrados, corresponde a bodegas, respecto de las cuales, la signada con el número D11, 701, ocupa esta Dirección desde el año 2011, como Bodega Institucional dependiente de la Dirección Regional del Trabajo de Coquimbo.

Que, en razón de lo anterior, resulta necesario modificar el contrato de arrendamiento de que se trata sustituyendo a la Sociedad Rentas Alto Peñuelas S.A., por la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, en su calidad de subarrendadora.

### **SEGUNDO: MODIFICACIÓN DE CONTRATO**

Mediante el presente instrumento, las partes vienen en modificar el contrato de arrendamiento, sustituyéndolo por un contrato de subarrendamiento, estableciendo que en todas aquellas cláusulas del contrato que aluda o mencione a la parte arrendadora deben entenderse referidas a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, en calidad de subarrendadora. La presente modificación de contrato, comenzara a regir una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución exenta que apruebe el presente instrumento.



**TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO**

En todo lo no modificado por el presente instrumento, regirá íntegramente el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 18 de abril de 2011, entre la Sociedad Rentas Alto Peñuelas Limitada, RUT. N°76.032.898-7, y la Dirección del Trabajo, aprobado mediante la Resolución Exenta N°600, de fecha 28 de junio de 2011, del Sr. Director del Trabajo de la época y su modificación posterior.

**CUARTO: COPIAS**

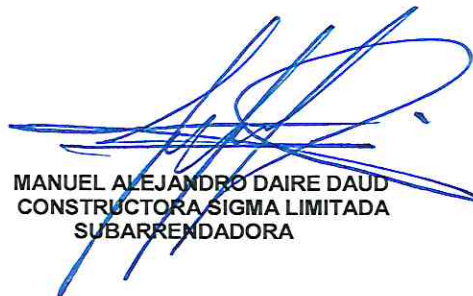
La presente modificación se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de cada parte.

**QUINTO: PERSONERÍA**

La personería de doña Camila Jordán Lapostol, consta en Resolución N°18, de fecha 16 de agosto de 2018, del Sr. Director del Trabajo de la época, en tanto la personería de don Nicolás Bakulic Govorcín, cédula nacional de identidad N°7.026.926-0, y de don Manuel Daire Daud, cédula nacional de identidad N°10.083.054-K, para representar a la Sociedad Constructora Sigma Limitada, RUT. N°76.056.100-2, consta en Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha 28 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Público de Coquimbo don Sergio Yaber Lozano, Repertorio 164-2004. Dichos documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.



NICOLÁS FABIÁN BAKULIC GOVORCIN  
CONSTRUCTORA SIGMA LIMITADA  
SUBARRENDADORA



MANUEL ALEJANDRO DAIRE DAUD  
CONSTRUCTORA SIGMA LIMITADA  
SUBARRENDADORA



CAMILA ANDREA JORDÁN LAPOSTOL  
DIRECTORA DEL TRABAJO (S)  
SUBARRENDATARIA