

**APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE SAN JAVIER, AUTORIZA GASTO Y ORDENA PAGO QUE INDICA.**

EXENTA N° 2607

**SANTIAGO, 16 AGO 2023**

**VISTOS:**

1. Las atribuciones que me confiere el artículo 5°, letra f), del DFL N°2, de 1967, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social;
2. El Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que nombra a don Pablo Zenteno Muñoz como Director del Trabajo;
3. La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de Trámite de Toma de Razón;
4. La Resolución N°14, de 29 de diciembre de 2022, 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;
5. La Resolución Exenta N°429, de fecha 16 de mayo de 2008, de la Directora del Trabajo de la época, mediante la cual aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 2 de mayo de 2008, entre esta Dirección del Trabajo y doña Juana Rosa Garrido Orellana, cédula de identidad N°2.215.297-1, para el funcionamiento de oficinas de esta Dirección;
6. La Resolución Exenta N°597, de fecha 28 de junio de 2011, de la Directora del Trabajo de la época, que aprobó la modificación de contrato de arrendamiento suscrita con fecha 2 de mayo de 2011;
7. La Resolución Exenta N°001363, de fecha 14 de agosto de 2013, de la Directora del Trabajo de la época, que aprobó la modificación de contrato de arrendamiento suscrita con fecha 2 de mayo de 2013;
8. La Resolución Exenta N°1083, de fecha 27 de julio de 2018, de Director del Trabajo de la época, que aprobó modificación de contrato de arrendamiento, suscrita con fecha 1 de junio de 2018;
9. La solicitud de aumento de renta de arrendamiento de fecha 28 de febrero de 2023, de doña Juana Rosa Garrido Orellana;
10. El Pase N°700-5278/2023, de fecha 7 de marzo de 2023, de Director Regional del Trabajo del Maule;

11. El Oficio Ordinario N°2000-10068/2023, de fecha 25 de abril de 2023, del Sr. Director del Trabajo;

12. El Oficio Ordinario N°1521, de fecha 10 de mayo de 2023, de la Subdirectora de Presupuestos;

13. La presentación de fecha 28 de junio de 2023, de doña Juana Rosa Garrido Orellana;

14. El correo electrónico del Coordinador de Gestión Global de Soporte de la Región del Maule, de fecha 10 de julio de 2023;

15. La inscripción de dominio de fojas 1294 N°1403, del Registro de Propiedad del año 2023, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, a nombre de doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula de identidad N°8.087.996-2;

16. La modificación de contrato de arrendamiento de fecha 25 de julio de 2023, suscrita entre esta Dirección del Trabajo y doña Luisa Patricia Reyes Garrido;

17. El correo electrónico de fecha 3 de agosto de 2023, de la Dirección Regional del Trabajo del Maule.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante el N°2000-10068/2023, de fecha 25 de abril de 2023, del Sr. Director del Trabajo, se solicitó autorización a la Dirección de Presupuestos para modificar el contrato de arrendamiento de la oficina Inspección Comunal del Trabajo de San Javier, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006, Sobre Responsabilidad Fiscal, para aumentar la renta de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, ciudad y comuna de San Javier, Región del Maule, en la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos) mensuales;

2. Que, mediante el Oficio Ordinario N°1521, de fecha 10 de mayo de 2023, la Subdirectora de Presupuestos, autorizó a esta Dirección de Trabajo a celebrar la modificación del contrato de arrendamiento de la Oficina Inspección Comunal del Trabajo de San Javier, ubicada en calle Esmeralda N°1233, de la comuna de San Javier, por un canon de arriendo mensual de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), con una vigencia de 2 años y renovable anualmente, a partir del mes de mayo de 2023, reajutable anualmente de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor;

3. Que, con fecha 26 de septiembre de 2019, doña Luisa Cecilia Reyes Garrido, celebró contrato de compraventa con doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula de identidad N°8.087.996-2, respecto de la propiedad arrendada, según consta en escritura pública de compraventa, Repertorio N°1650-2019, suscrita ante don Valentín Rafael Reyes Bertolome, Notario Público Suplente de la Titular, de la Notaría de Talca, Rectificada mediante escritura pública de fecha 15 de diciembre de 2022, Repertorio N°3355-2022, suscrita ante don Enrique Pedro Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca; la que se encuentra inscrita a fojas 1294 N°1403, en el Registro de Propiedad del año 2023, de la Conservadora de Bienes Raíces de San Javier;

4. Que, en razón tanto de la autorización emanada de la Subdirección de Presupuestos, como la transferencia de dominio del inmueble a la nueva propietaria, con fecha 25 de julio de 2023, la Dirección del Trabajo celebró con doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cedula nacional de identidad N°8.087.996-2, la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente, de acuerdo a las condiciones contractuales expresadas por esa Subdirección de Presupuestos;

5. Que, en orden a las consideraciones expuestas, resulta necesario para esta Dirección aprobar la modificación del contrato de arrendamiento de que se trata, suscrito por las partes con fecha 25 de julio de 2023;

6. Que, se deja constancia que la modificación de contrato de arrendamiento de oficina Inspección Comunal del Trabajo de San Javier, fue firmado digitalmente por la Arrendadora, atendidas las circunstancias sanitarias derivadas de la pandemia Covid-19, de conformidad con las medidas decretadas por la autoridad sanitaria al respecto.

## RESUELVO:

1. **APRUÉBASE**, la modificación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 25 de julio de 2023, entre esta Dirección del Trabajo y doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula nacional de identidad N°8.087.996-2, cuyas estipulaciones son las siguientes:

*"En Santiago, a 25 de julio de 2023, comparecen, por una parte doña **LUISA PATRICIA REYES GARRIDO**, cédula nacional de identidad **N°8.087.996-2**, chilena, educadora de párvulos, domiciliadas, para estos efectos, en calle 6 Sur N°242, 6 ½ Poniente, ciudad y comuna de Talca, Región del Maule, en adelante "La Arrendadora" y por la otra parte, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO, RUT N° 61.502.000-1**, representada por su Director don **PABLO MARCIAL ZENTENO MUÑOZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad **N°15.776.718-6**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:*

### **PRIMERO: ANTECEDENTES**

*Que, con fecha 2 de mayo del año 2008, doña Juana Rosa Garrido Orellana, en representación de doña Luisa Cecilia Reyes Garrido, y la Dirección del Trabajo suscribieron contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, de la ciudad de San Javier, y que rola inscrito a fojas 445, número 463, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 1984, para el uso exclusivo de la Dirección del Trabajo y funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de San Javier. El que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°429, de fecha 16 de mayo de 2008, de la Directora del Trabajo de la época, y cuyas modificaciones ulteriores, suscritas con fecha 2 de mayo de 2011 y con fecha 2 de mayo 2013, aprobadas por la Resoluciones Exentas N°597, de 28 de junio de 2011 y N°1363, de 14 de agosto de 2013, ambas de la Directora del Trabajo de la época; y la modificación suscrita con fecha 01 de junio de 2018, aprobada mediante la Resolución Exenta N°1083, de 27 de julio de 2018, del Director del Trabajo de la época.*

*Que, con fecha 26 de septiembre de 2019, doña Luisa Cecilia Reyes Garrido, celebró contrato de compraventa con doña Luisa Patricia Reyes Garrido, antes individualizada, quien compró, aceptó y adquirió para sí el inmueble arrendado, según consta de Escritura Pública de Compraventa, Repertorio N°1650-2019, celebrada ante don Valentín Rafael Reyes Bertolone, Notario Público Suplente de la Titular, de la Notaría de Talca, Rectificada mediante Escritura Pública, de fecha 15 de diciembre de 2022, Repertorio N°3355-2022, suscrita ante don Enrique Pedro Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 1294 N°1403, en el Registro de Propiedad del año 2023, de la Conservadora de Bienes Raíces de San Javier.*

### **SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

*Mediante el presente instrumento, y en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, las partes procedieron a suscribir modificación de contrato de arrendamiento antes señalado, como asimismo, todas sus modificaciones, renovaciones y/o prórrogas, estableciendo que en todas aquellas cláusulas del mencionado contrato y de sus modificaciones ulteriores, en que se aluda o mencione a la parte arrendadora, doña Luis Cecilia Reyes Garrido, cédula de identidad N°6.074.292-1, deberá entenderse referida a doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula de identidad N°8.087.996-2.*

Asimismo, las partes vienen en modificar el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 2 de mayo del año 2008, en su cláusula Segunda, en el sentido que, a contar del 1 de mayo de 2023, la renta de arrendamiento será la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), la que será reajustada anualmente mediante la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor.

El arriendo será pagado dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro respectivo por parte de la arrendadora o por quien legalmente le represente. La entrega de la suma de dinero mencionada, correspondiente a la renta, se verificará una vez que la Resolución Exenta que apruebe la presente modificación se encuentre totalmente tramitada y así lo disponga.

**Forma de pago:** Se deja estipulado que, las rentas de arrendamiento que se devenguen con motivo de este contrato, se pagarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta RUT N°2.215.297-1, del Banco Estado, cuyo titular es doña **JUANA ROSA GARRIDO ORELLANA**, cédula de identidad N°2.215.297-1, lo anterior según Poder Especial y Autorización, conferido con fecha 25 de julio de 2023, por la arrendadora doña Luisa Patricia Reyes Garrido, ante don Enrique Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca, en la cual se le designa como diputada o mandataria para percibir estas rentas en su nombre, quedando la arrendataria, desde ya, exenta de toda responsabilidad en cuanto a cualquier conflicto, discrepancia, o litigio eventual que pudieren surgir entre la mandataria y la arrendadora con motivo del destino de los montos pagados por la arrendataria con motivo de este contrato de arrendamiento.

En cuanto a la vigencia y renovación del contrato, las partes vienen en modificar la cláusula tercera del mismo, acordando que tendrá una duración de 2 años, no obstante, se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales y sucesivos a contar del 2 de mayo de 2023, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, enviada a los domicilios indicados en la comparecencia, su intención de poner término al mismo, con al menos 90 días corridos de anticipación al término de cada anualidad.

#### **TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO**

En todo lo no modificado por el presente documento, regirá íntegramente el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 2 de mayo del año 2008, aprobado por Sra. Directora del Trabajo de la época, mediante Resolución Exenta N°429, de fecha 16 de mayo del año 2008 y sus posteriores anexos y modificaciones, todos singularizados en la cláusula primera del presente instrumento.

#### **CUARTO: COPIAS**

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

#### **QUINTO: PODER ESPECIAL Y AUTORIZACIÓN**

Se tiene presente que la facultad de doña **JUANA ROSA GARRIDO ORELLANA**, cédula de identidad N°2.215.297-1, para cobrar y percibir rentas de arrendamiento a nombre y representación de la arrendadora doña **LUISA PATRICIA REYES GARRIDO**, respecto del contrato de arrendamiento suscrito con la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, respecto del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, de la comuna de San Javier, inscrito a fojas 1294 N°1403, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2023, consta en Poder Especial y Autorización conferido con fecha 25 de julio de 2023, por la arrendadora doña Luisa Patricia Reyes Garrido, ante don Enrique Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca, el cual es tenido a la vista y no se inserta por ser conocido de las partes.

#### **PERSONERÍA**

La personería de don Pablo Zenteno Muñoz, para representar a la Dirección del Trabajo, consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, documento que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, doña Luisa Patricia Reyes Garrido comparece en calidad de persona natural."

2. **AUTORÍZASE**, un gasto mensual de hasta \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), por concepto de renta mensual de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, de la ciudad y comuna de San Javier, Región del Maule;

3. **PÁGUESE**, a arrendadora doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula de identidad N°8.087.996-2, por intermedio de doña Juana

Rosa Garrido Orellana, cédula de identidad N°2.215.297-1, según consta de poder especial y autorización, singularizado en la modificación de contrato de arrendamiento suscrita, a contar del mes de mayo de 2023, las rentas que se devenguen por concepto de la modificación del contrato de arrendamiento de la Oficina Inspección Comunal del Trabajo de San Javier que por este acto se aprueba, de acuerdo con lo señalado precedentemente, y según lo dispuesto en la cláusula segunda del acuerdo de voluntades de que se trata;

4. **IMPÚTESE**, los gastos señalados en los resolvos que anteceden al subtítulo 22 ítem 09 asignación 002 del presupuesto vigente de la Dirección Regional del Trabajo de la Región del Maule para el año 2023. Los gastos en que se incurra durante los años siguientes se imputarán a la Leyes de Presupuesto que se dicten para cada una de las siguientes anualidades en la medida que exista disponibilidad presupuestaria y el contrato se encuentre vigente.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



*[Handwritten signature]*  
**PABLO ZENTENO MUÑOZ**  
**ABOGADO**  
**DIRECTOR DEL TRABAJO**



*[Handwritten initials]*  
FQV/REC/IFGM/CMT/mis  
**DISTRIBUCIÓN**  
Unidad de Contrataciones y Proveedores / Inmuebles  
Dirección Regional del Trabajo Maule  
Unidad de Partes y Archivo Institucional

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE OFICINA  
INSPECCIÓN COMUNAL DEL TRABAJO DE SAN JAVIER**

En Santiago, a 25 de julio de 2023, comparecen, por una parte doña **LUISA PATRICIA REYES GARRIDO**, cédula nacional de identidad N°8.087.996-2, chilena, educadora de párvulos, domiciliadas, para estos efectos, en calle 6 Sur N°242, 6 ½ Poniente, ciudad y comuna de Talca, Región del Maule, en adelante "La Arrendadora" y por la otra parte, la **DIRECCIÓN DEL TRABAJO**, RUT N° 61.502.000-1, representada por su Director don **PABLO MARCIAL ZENTENO MUÑOZ**, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N°15.776.718-6, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas N°1253, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la arrendataria" o indistintamente "La Dirección", entre quienes se ha convenido la siguiente modificación de contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

Que, con fecha 2 de mayo del año 2008, doña Juana Rosa Garrido Orellana, en representación de doña Luisa Cecilia Reyes Garrido, y la Dirección del Trabajo suscribieron contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, de la ciudad de San Javier, y que rola inscrito a fojas 445, número 463, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 1984, para el uso exclusivo de la Dirección del Trabajo y funcionamiento de la Inspección Comunal del Trabajo de San Javier. El que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°429, de fecha 16 de mayo de 2008, de la Directora del Trabajo de la época, y cuyas modificaciones ulteriores, suscritas con fecha 2 de mayo de 2011 y con fecha 2 de mayo 2013, aprobadas por la Resoluciones Exentas N°597, de 28 de junio de 2011 y N°1363, de 14 de agosto de 2013, ambas de la Directora del Trabajo de la época; y la modificación suscrita con fecha 01 de junio de 2018, aprobada mediante la Resolución Exenta N°1083, de 27 de julio de 2018, del Director del Trabajo de la época.

Que, con fecha 26 de septiembre de 2019, doña Luisa Cecilia Reyes Garrido, celebró contrato de compraventa con doña Luisa Patricia Reyes Garrido, antes individualizada, quien compró, aceptó y adquirió para sí el inmueble arrendado, según consta de Escritura Pública de Compraventa, Repertorio N°1650-2019, celebrada ante don Valentín Rafael Reyes Bertolone, Notario Público Suplente de la Titular, de la Notaría de Talca, Rectificada mediante Escritura Pública, de fecha 15 de diciembre de 2022, Repertorio N°3355-2022, suscrita ante don Enrique Pedro Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 1294 N°1403, en el Registro de Propiedad del año 2023, de la Conservadora de Bienes Raíces de San Javier.

**SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Mediante el presente instrumento, y en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, las partes procedieron a suscribir modificación de contrato de arrendamiento antes señalado, como asimismo, todas sus modificaciones, renovaciones y/o prórrogas, estableciendo que en todas aquellas cláusulas del mencionado contrato y de sus modificaciones ulteriores, en que se aluda o mencione a la parte arrendadora, doña Luis Cecilia Reyes Garrido, cédula de identidad N°6.074.292-1, deberá entenderse referida a doña Luisa Patricia Reyes Garrido, cédula de identidad N°8.087.996-2.

Asimismo, las partes vienen en modificar el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 2 de mayo del año 2008, en su cláusula Segunda, en el sentido que, a contar del 1 de mayo de 2023, la renta de arrendamiento será la suma de \$1.400.000.- (un millón cuatrocientos mil pesos), la que será reajustada anualmente mediante la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

El arriendo será pagado dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, contra presentación del documento de cobro respectivo por parte de la arrendadora o por quien legalmente le represente. La entrega de la suma de dinero mencionada, correspondiente a la renta, se verificará una vez que la Resolución Exenta que apruebe la presente modificación se encuentre totalmente tramitada y así lo disponga.

**Forma de pago:** Se deja estipulado que, las rentas de arrendamiento que se devenguen con motivo de este contrato, se pagarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica a la cuenta RUT N°2.215.297-1, del Banco Estado, cuyo titular es doña **JUANA ROSA GARRIDO ORELLANA**, cédula de identidad N°2.215.297-1, lo anterior según Poder Especial y Autorización, conferido con fecha 25 de julio de 2023, por la arrendadora doña Luisa Patricia Reyes Garrido, ante don Enrique Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca, en la cual se le designa como diputada o mandataria para percibir estas rentas en su nombre, quedando la arrendataria, desde ya, exenta de toda responsabilidad en cuanto a cualquier conflicto, discrepancia, o litigio eventual que pudieren surgir entre la mandataria y la arrendadora con motivo del destino de los montos pagados por la arrendataria con motivo de este contrato de arrendamiento.

En cuanto a la vigencia y renovación del contrato, las partes vienen en modificar la cláusula tercera del mismo, acordando que tendrá una duración de 2 años, no obstante, se entenderá renovado automáticamente por períodos anuales y sucesivos a contar del 2 de mayo de 2023, si ninguna de las partes comunica a la otra, mediante carta certificada, enviada a los domicilios indicados en la comparecencia, su intención de poner término al mismo, con al menos 90 días corridos de anticipación al término de cada anualidad.

#### **TERCERO: INTEGRIDAD DEL CONTRATO**

En todo lo no modificado por el presente documento, regirá íntegramente el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 2 de mayo del año 2008, aprobado por Sra. Directora del Trabajo de la época, mediante Resolución Exenta N°429, de fecha 16 de mayo del año 2008 y sus posteriores anexos y modificaciones, todos singularizados en la cláusula primera del presente instrumento.

#### **CUARTO: COPIAS**

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

#### **QUINTO: PODER ESPECIAL Y AUTORIZACIÓN**

Se tiene presente que la facultad de doña **JUANA ROSA GARRIDO ORELLANA**, cédula de identidad N°2.215.297-1, para cobrar y percibir rentas de arrendamiento a nombre y representación de la arrendadora doña **LUISA PATRICIA REYES GARRIDO**, respecto del contrato de arrendamiento suscrito con la DIRECCIÓN DEL TRABAJO, respecto del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°1233, de la comuna de San Javier, inscrito a fojas 1294 N°1403, del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2023, consta en Poder Especial y Autorización conferido con fecha 25 de julio de 2023, por la arrendadora doña Luisa Patricia Reyes Garrido, ante don Enrique Ortiz Schindler, Notario Público Titular de Talca, el cual es tenido a la vista y no se inserta por ser conocido de las partes.

**PERSONERÍA**

La personería de don Pablo Zenteno Muñoz, para representar a la Dirección del Trabajo, consta en Decreto Supremo N°38, de fecha 19 de abril de 2022, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, documento que no se inserta por ser conocido de las partes. En tanto, doña Luisa Patricia Reyes Garrido comparece en calidad de persona natural.



LUISA PATRICIA REYES GARRIDO  
ARRENDADORA



PABLO ZENTENO MUÑOZ  
ABOGADO  
DIRECTOR DEL TRABAJO  
ARRENDATARIA