

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
C/Int.
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
Sub. DEP. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF. POR S.....		
IMP. UTAC.....		
ANOT. POR S.....		
IMP. UTAC.....		
DEDUC. DTO.....		

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DON PABLO ARMANDO ALFARO VACCARO, SOBRE PROPIEDAD DESTINADA AL DEPARTAMENTO ENCARGADO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA DIVISIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

EXENTA Nº
SANTIAGO, 29.03.2007* 02158.

CONSIDERANDO

1. Que, el Ministerio de Educación, a través de la División de Educación Superior, requiere de un espacio físico para que su Departamento encargado del Sistema de Información desempeñe sus funciones, según lo informado por la Jefa de Administración Interna de dicha División, mediante Memorandos Nº 06/ 000839 y Nº 06/ 001344, de 13 de Febrero y 22 de Marzo de 2007, respectivamente;
2. Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se ha resuelto arrendar el departamento 87 del bien raíz ubicado en Avenida General Bulnes Nº 80, de la comuna y ciudad de Santiago, tal como lo ha solicitado el Jefe de la Sección de Administración Interna e Infraestructura (S), mediante Ord. Nº 113, de 22 de Febrero de 2007; y

VISTO

Lo dispuesto en los Artículos 1º, 2º y 4º de la Ley Nº 18.956, que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley Nº 20.141, de Presupuestos del Sector Público para el Año 2007; Ley Nº 18.101, de 1982, que Fijó Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; Decreto Supremo de Educación Nº 192, de 1996; y Resolución Nº 520, de la Contraloría General de la República, de 1996, y sus modificaciones.

MINISTERIO DE EDUCACION
X 2 ABR. 2007 X
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESUELVO

ARTICULO 1º: Apruébase el contrato celebrado con fecha 1 de Marzo de 2007, entre el Ministerio de Educación y don Pablo Armando Alfaro Vaccaro, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MINISTERIO DE EDUCACION Y PABLO ARMANDO ALFARO VACCARO

EN SANTIAGO DE CHILE, a 1 de Marzo de 2007, entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, RUT N° 60.901.000-2, representado por don **Cristián Rodríguez Binfa**, Jefe de la División de Administración General, ambos domiciliados en Avenida del Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.371, 2° piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **Arrendataria**, por una parte; y por la otra, don **PABLO ARMANDO ALFARO VACCARO**, abogado, cédula nacional de identidad N° 3.647.585-4, en representación, según se acreditará, de doña **Lucía Irene Velásquez Morales**, profesora, cédula nacional de identidad N° 5.416.448-3, ambos domiciliados en Avenida General Bulnes N° 80, departamento 87, comuna y ciudad de Santiago, en adelante el **Arrendador**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización de la propiedad

Las partes declaran expresamente:

a) Que doña **Lucía Irene Velásquez Morales** es dueña de derechos en el departamento N° 87 del octavo piso, del edificio ubicado en Avenida General Bulnes N° 80, de la comuna y ciudad de Santiago. Los títulos de dicho inmueble se encuentran inscritos a fojas 50.401, N° 82.296 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2.006. La propiedad no se encuentra afectada a prohibiciones de darse en arrendamiento.

b) Que la **Arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a oficinas administrativas para el Departamento encargado del Sistema de Información de la División de Educación Superior.

SEGUNDO: Arrendamiento

Por este acto, el **Arrendador** da en arrendamiento a la **Arrendataria**, el departamento N° 87 del octavo piso, del edificio ubicado en Avenida General Bulnes N° 80, de la comuna y ciudad de Santiago.

TERCERO: Renta

La renta mensual de arrendamiento será de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), que la **Arrendataria** se obliga a pagar al **Arrendador** mensualmente, en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes y, en todo caso, una vez totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

La renta de arrendamiento pactada se reajustará cada seis meses, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el porcentaje acumulado de los seis

meses en que se deba reajustar.

El primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde la fecha de ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte de la **Arrendataria**.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por el Ministerio de Educación, a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, en la cuenta corriente individualizada con el N° 00169453420 del Banco del Estado de Chile, o la que en el futuro el **Arrendador** señale por escrito. Para estos efectos el **Arrendador** hará llegar a la **Arrendataria**, dentro de los últimos cinco días de cada mes, el recibo de pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes siguiente; sin perjuicio de lo cual, el pago se entenderá efectuado sólo una vez que la **Arrendataria** efectúe el depósito en la cuenta corriente señalada precedentemente, y de cuya boleta se remitirá una fotocopia al **Arrendador** cada mes, por correo.

CUARTO: Garantía

Además, la **Arrendataria** se obliga a entregar al **Arrendador**, conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), por concepto de garantía por los eventuales deterioros que se puedan ocasionar al inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, suma que el **Arrendador** devolverá a la **Arrendataria** al término de la vigencia del contrato o de sus renovaciones.

QUINTO: Vigencia del contrato

La duración del presente contrato será de un año contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **Arrendataria**, renovable por periodos iguales y sucesivos. En todo caso, la renovación del contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ello en el presupuesto fiscal de la **Arrendataria** en el período correspondiente y se aprobará por el correspondiente acto administrativo. No obstante, la **Arrendataria** podrá poner término anticipado al presente contrato, mediante carta certificada enviada al domicilio del **Arrendador**, con una anticipación mínima de un mes al término de vigencia del contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

La **Arrendataria**, por razones impostergables y de buen servicio, ocupa la propiedad objeto del presente contrato, desde el 1 de Marzo de 2007, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

SEXTO: Destino del inmueble

La **Arrendataria** destinará la propiedad arrendada exclusivamente a oficinas administrativas para el Departamento encargado del Sistema de Información de la División de Educación Superior.

SÉPTIMO: Gastos comunes y seguro

La **Arrendataria** además se obliga a pagar, mensualmente, hasta un máximo de \$60.000.- (sesenta mil pesos), por concepto de gastos comunes, y \$6.000.- (seis mil pesos), por concepto de seguro de incendio. El pago de los gastos comunes se efectuará en la administración de la Comunidad Edificio Bulnes N° 80, comuna y ciudad de Santiago.

OCTAVO: Otras obligaciones

El no cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se establecen a continuación, serán consideradas incumplimiento de contrato y por lo tanto determinarán la caducidad del mismo:

Son obligaciones de la **Arrendataria**, las siguientes:

- a. Destinar la propiedad para el objeto señalado en el presente contrato.
- b. Mantener la propiedad arrendada, incluidas sus instalaciones eléctricas, agua, alcantarillado, pinturas, pisos, iluminación, baños, puertas y ventanas, en perfecto estado de conservación y aseo.
- c. Restituir oportunamente al **Arrendador** el inmueble arrendado en las mismas condiciones que fue recibido, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia de su uso legítimo o por el transcurso del tiempo.
- d. Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.

NOVENO: Mejoras

La **Arrendataria** podrá efectuar mejoras útiles que impliquen el mejor funcionamiento del inmueble como oficina; tales como, instalación de paneles, repisas, luminarias y otros elementos que al término del contrato puedan separarse sin detrimento del bien raíz arrendado.

DÉCIMO: Pagos de servicios básicos

Serán de cargo exclusivo de la **Arrendataria** todos los gastos de consumo; tales como, luz, agua, teléfono, gas, etc., correspondiente a la propiedad arrendada y por el periodo del arriendo. El **Arrendador** se reserva el derecho de exigir a la **Arrendataria** la exhibición de los respectivos comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

UNDÉCIMO: Riesgo del inmueble arrendado

El **Arrendador** no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en el inmueble arrendado, por daños ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor. Sin perjuicio de lo anterior, la **Arrendataria** no será responsable por los perjuicios producidos en la propiedad arrendada con ocasión de la ocurrencia de casos fortuitos o de fuerza mayor.

Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, el contrato de arrendamiento terminará de inmediato.

DUODÉCIMO: Restitución del inmueble

La **Arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato o de sus renovaciones, mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndolas a disposición del **Arrendador** y efectuando la entrega de las llaves.

A su vez, la **Arrendataria** se obliga a dar las facilidades necesarias para que el **Arrendador**, o quien la represente, pueda efectuar visitas al inmueble cada dos meses.

DÉCIMO TERCERO: Prohibiciones

En la ejecución del presente contrato, la **Arrendataria** estará sujeta a las siguientes prohibiciones:

- a) Hacer variaciones a las propiedad arrendada sin expresa autorización del **Arrendador**;
- b) Causar molestias a los vecinos;
- c) Introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor; y
- d) Subarrendar total o parcialmente el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: Personería

La personería de don **Pablo Armando Alfaro Vaccaro**, para suscribir el presente instrumento en representación de doña Lucía Irene Velásquez Morales, consta de escritura pública de poder general amplio, de 3 de Octubre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Félix Jara Cadot.

La facultad de don **Cristián Rodríguez Binfa** para suscribir este contrato en representación del **Ministerio**, consta del Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; y de su nombramiento como Jefe de la División de Administración General, según consta de Resolución de Educación N° 380, de 2007.

DÉCIMO QUINTO: Domicilio

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Suscripción y copias

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando un ejemplar en poder de cada parte y; el tercero, en el acto administrativo aprobatorio.

Firman

PABLO ARMANDO ALFARO VACCARO
Arrendador

CRISTIÁN RODRÍGUEZ BINFA
Jefe División de Administración General
Ministerio de Educación

ARTICULO 2º: El gasto que irroque al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del contrato que se aprueba por la presente Resolución Exenta, conforme lo señala la Minuta N° 001345, de 22 de Marzo de 2007, de Administración Interna de la División de Educación Superior, tendrá la siguiente imputación presupuestaria: 09-01-31-22-09-002.-

ANÓTESE

"Por Orden de la Presidenta de la República"



A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Rodríguez Binfa".

CRISTIÁN RODRÍGUEZ BINFA
Jefe División de Administración General
Ministerio de Educación

