

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

~~AMR/GSZ~~

APRUEBA CONTRATO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACION Y DON AGUSTÍN EDUARDO ROJAS CID SOBRE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (Avda. Bulnes N° 80, oficina N° 68, de la comuna de Santiago).

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

EXENTA N° 09323 SANTIAGO, 17 NOV 05

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. MUNICIP		
REFRENDACION		
REF.POR S		
IMPUTAC.		
ANOT. POR S.		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme a las necesidades del Ministerio de Educación, se requiere arrendar un inmueble apto para el buen funcionamiento del Programa de Mejoramiento a la Calidad de la Educación Superior.
2. Que, para el efecto indicado este Ministerio suscribió, con fecha 28 de Septiembre de 2005, un contrato de arrendamiento con don Agustín Eduardo Rojas Cid, respecto de la oficina N° 68 del inmueble de Avda. Bulnes N° 80, comuna de Santiago.

MINISTERIO DE EDUCACION
12 DIC. 2005
DOCUMENTO TOTALMENTE VERIFICADO

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley N°18.956, que Reestructura el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público N° 19.986; Decreto Supremo de Educación N° 192 de 1996; y, Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase contrato de arriendo suscrito con fecha 28 de Septiembre de 2005, entre el Ministerio de Educación y don Agustín Eduardo Rojas Cid , cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

AGUSTÍN EDUARDO ROJAS CID

En Santiago de Chile, a 28 de Septiembre de 2005, entre el Ministerio de Educación, representado por la Jefa de la División de Administración General, doña Josefina Guzmán Bilbao, ambos con domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, 2° piso, Santiago, en adelante el Ministerio o la Arrendataria, y por la otra, don Agustín Eduardo Rojas Cid, R.UT. N° 4.151.056-0, domiciliado en calle Víctor Lamas N° 455, departamento N° 102 , comuna de Concepción, en adelante el Arrendador, se celebra el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERA: Objeto del arriendo

Por este acto el Arrendador da en arriendo al Ministerio de Educación la oficina N° 68 del inmueble de Avda. Bulnes N° 80, comuna de Santiago. La oficina que se entrega en arriendo es de propiedad del Arrendador, de acuerdo a la inscripción de fojas 15.827 N° 19.021, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1978. En el arrendamiento se incluyen las especies muebles que figuran en el inventario adjunto firmado por las partes y que constituye parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: Renta

La renta mensual de arrendamiento será de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos). Dicha renta se reajustará durante la vigencia del arrendamiento según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.), o por el organismo que lo reemplace.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° 685054 del Banco Santander Santiago, a nombre de Agustín Eduardo Rojas Cid.

Para estos efectos el Arrendador hará llegar al Ministerio, 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 por mes, por correo.

TERCERA: Gastos comunes y otros gastos

El Ministerio se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, además de la renta de arrendamiento, los servicios especiales, consumos de energía eléctrica, agua potable, los gastos comunes a la Administración del Edificio situado en Avda. Bulnes N° 80, Santiago, y demás de igual naturaleza, que conforme a las leyes vigentes sean de cargo de la Arrendataria. El monto máximo aproximado de los gastos comunes será de \$60.000.- .

CUARTA: Garantía

El Ministerio, se obliga, además, 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 deterioros que se puedan ocasionar al inmueble arrendado durante la vigencia del contrato.

El Arrendador se obliga a devolver la garantía antes indicada dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se restituya la propiedad arrendada, o en su caso el saldo que quede una vez realizados los descuentos por cuentas pendientes o pago por reparaciones por deterioros ocasionados por el uso del inmueble.

QUINTA: Duración del contrato

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a partir de esta fecha y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2005. Sin perjuicio de lo señalado, si ninguna parte le pusiera término al contrato, mediante el envío de carta certificada con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del contrato, éste se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales de un año, con un tope de cinco años de duración, sujetándose el pago de las rentas a la existencia de fondos suficientes en el presupuesto del Ministerio de Educación para los años siguientes. Una vez renovado el contrato, cualquiera de las partes podrá ponerle término mediante un aviso por carta certificada enviada a través de Notario Público, la cual debe ser enviada con un mínimo de 30 días de anticipación al vencimiento de cualquiera de sus renovaciones.

SEXTA: Destino del inmueble arrendado

El Ministerio destinará la propiedad arrendada al funcionamiento de las oficinas administrativas de trabajo del Programa MECESUP del Ministerio de Educación.

SÉPTIMA: Otras obligaciones del Ministerio

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

Son obligaciones del Ministerio, 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 del uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.
- d) Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.

El Arrendador se reserva el derecho de exigir al Ministerio la exhibición de los comprobantes de pago de servicios básicos y gastos comunes, cuando lo estime conveniente.

Además, el Ministerio deberá respetar las siguientes prohibiciones:

- a) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto al indicado en este instrumento, el cual corresponde al funcionamiento de oficinas administrativas del Ministerio.
- b) Hacer variaciones a la estructura de la propiedad arrendada sin expresa autorización de el Arrendador.
- c) Causar molestias a los vecinos.
- d) Introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor.
- e) Subarrendar total o parcialmente o transferir el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato.

OCTAVA: Hurtos y robos

El Arrendador no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en el inmueble arrendado, por los daños ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor. Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio 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, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento.

NOVENA: Restitución del inmueble

El Ministerio se obliga a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de el Arrendador y efectuando la entrega de las llaves.

Cualquier mejora, instalación o modificación de la estructura que el Ministerio haga en el inmueble arrendado, que no pueda ser retirado sin detrimento de éste, deberá contar previamente con la autorización por escrito de el Arrendador, quedando las mismas en beneficio de la propiedad y sin costo alguno para el Arrendador.

DECIMA: Constancia de inventario

Se deja constancia que en el arrendamiento del inmueble se incluyen los bienes señalados en el inventario adjunto a este contrato, el cual será firmado por las partes y, para todos los efectos legales, formará parte integrante del presente contrato. Los bienes que se indiquen en dicho documento deberán ser restituidos al Arrendador al término del contrato, en las mismas condiciones en que fueron recibidos, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia del uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.

DECIMO PRIMERA: Personerías

La facultad de doña Josefina Guzmán Bilbao, consta de Decreto de Educación N° 192, de 1996, en relación con la Resolución N° 540, de 2003, de Educación.

DECIMO SEGUNDA: Jurisdicción

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

DECIMO TERCERA: Suscripción y firmas

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando dos en poder del Ministerio y uno poder del Arrendador.

FIRMAN:

AGUSTÍN EDUARDO ROJAS CID
ARRENDADOR

JOSEFINA GUZMÁN BILBAO
JEFA DIVISIÓN
ADMINISTRACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 2°: El gasto que irroge al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través del presenta acto administrativo, conforme lo expresado en la Minuta N° 2096 / 05, del 2005, del Coordinador General del Programa MECESUP, tendrá la siguiente imputación: 09.01.01.24.03.179.

ANÓTESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA


JOSEFINA GUZMÁN BILBAO
JEFA DIVISIÓN
ADMINISTRACIÓN GENERAL