

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISION DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS
EMPURCA/HRF

1873
OK
DAG

L.Y.

APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA
SOCIEDAD "BODEGAS ARCHIVOX
LIMITADA", SOBRE ARRENDAMIENTO DE
BODEGA QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO, 31.01.07 • 10342

CONSIDERANDO:

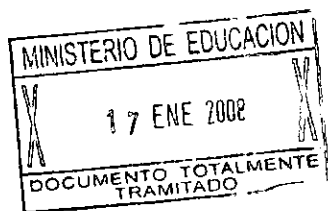
Que, el Ministerio de Educación, a través de la Sección de Administración Interna e Infraestructura de la División de Administración General, requiere arrendar la bodega letra R, ubicada en Compañía N° 1735, de la comuna de Santiago, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N° 581, de 26 de octubre de 2007, de la Jefa de dicha Sección.

Que, de acuerdo a la normativa vigente, el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo, se encuentra exento de la autorización que debe otorgar el Ministerio de Hacienda.

Que, en consecuencia, la presente Resolución Exenta, tiene por objeto aprobar el contrato de arrendamiento con la sociedad señalada en el epígrafe, por el inmueble antes individualizado.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.956 que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público N° 20.141; Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; 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:

Artículo 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 21 de noviembre de 2007, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Bodegas Archivox Limitada", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

BODEGAS ARCHIVOX LTDA.

En Santiago de Chile, a 21 de noviembre de 2007, entre el **Ministerio de Educación**, representado por el Jefe de la División de Administración General, don **Cristián Rodríguez Binfa**, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra la sociedad "Bodegas Archivos Limitada", Rut 78.599.480-9, representada, según se acreditará, por don **Edmundo Andrés Rencoret González**, Rut 7.076.907-7, ambos domiciliados en calle Compañía N° 1735, de la comuna de Santiago, en adelante la **arrendadora** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

Las partes declaran expresamente:

a) Que la **arrendadora** tiene el usufructo del inmueble ubicado en calle Compañía N° 1735, de la comuna de Santiago. El título de dicho derecho real se encuentra inscrito a fojas 98005, N° 52657 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1994.

b) Que conforme a la Resolución N° 2460, de 16 de julio de 1997, de la Ilustre Municipalidad de Santiago, la propiedad antes singularizada, tiene la autorización para operar como Oficina de Archivos Clasificados.

SEGUNDA: OBJETO

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, la bodega R ubicada en el inmueble individualizado en la cláusula anterior, de 147 metros cuadrados de superficie, a fin de disponer el almacenamiento de especies muebles y/o archivos de la **arrendataria**.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **doce coma seis Unidades de Fomento (12.6 U.F)**, según el valor de la Unidad de Fomento del día del pago efectivo de la renta, en su equivalente en moneda nacional, que la **arrendataria** se obliga a pagar a la **arrendadora** 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 presente renta incluye además, los gastos comunes de la propiedad, y el consumo eléctrico por concepto de iluminación interior de la bodega.

Para estos efectos, la **arrendadora** 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.

En el caso que la autoridad eliminare la Unidad de Fomento como índice de reajustabilidad, la renta de arrendamiento pactada, se reajustará mensualmente conforme a la medida de reajustabilidad que la reemplace legalmente o, en su defecto, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo competente que lo suceda o reemplace. Esta forma sustitutiva de reajustabilidad, regirá a contar del primer día del mes siguiente a aquel en que se hubiere pagado la última renta en su equivalente en Unidades de Fomento y sobre la base de la cantidad pagada en pesos.

En todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde el 23 de diciembre de 2007, fecha que corresponde a la de la ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte de la **arrendataria**.

CUARTA: DURACION DEL CONTRATO

La duración del presente contrato será de un año, renovable automáticamente por periodos iguales y sucesivos, contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **arrendataria**. Con todo, las renovaciones no podrán exceder del periodo máximo de cinco años. En todo caso, la renovación del contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos disponibles para ello en el presupuesto fiscal de la **arrendataria**, en el período correspondiente. No obstante, cualesquiera de las partes podrá expresar a través de carta certificada, enviada con una anticipación mínima de 90 días corridos al período de término del primer año de arrendamiento o de cualquiera de sus renovaciones, su voluntad de ponerle término a este contrato, sin necesidad de expresión de causa.

Con todo, cada una de las renovaciones deberá ser aprobada por el correspondiente acto administrativo por parte de la **arrendataria**.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ocupará la propiedad objeto del presente contrato, desde el 23 de diciembre de 2007, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

QUINTA: PROHIBICIONES

Queda prohibido a la **arrendataria**, efectuar los siguientes actos y conductas:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título, total o parcialmente, el presente contrato.
- b) Los dependientes y personal de la **arrendataria**, no podrán permanecer en la bodega durante horas de la noche, así como mantener vehículos estacionados en sus dependencias. No obstante lo anterior, los vehículos y personal de la **arrendataria**, podrán permanecer en las bodegas y el espacio común de la propiedad, el tiempo necesario para realizar faenas de carga y descarga. Para estos efectos, el horario ordinario se extenderá entre las 08:00 hrs. y las 19:00 hrs. El horario extraordinario deberá coordinarse directamente con el cuidador del inmueble.
- c) Efectuar cualquier tipo de modificaciones estructurales en los pilares o muros del inmueble. Las restantes modificaciones que desee introducir, deberán ser autorizadas por escrito por la **arrendadora**.

SEXTA: OTRAS OBLIGACIONES

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

- a) Destinar la propiedad al objeto señalado en el presente instrumento.
- b) Mantener la propiedad arrendada, en perfecto estado de conservación y aseo.
- c) Restituir oportunamente al **arrendador**, el inmueble objeto del presente instrumento, desocupado y aseado una vez terminado el periodo de vigencia del contrato o de cada una de sus renovaciones, según corresponda.
- d) Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.

SÉPTIMA: PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, los gastos de consumo, tales como, agua, gas, etc., correspondientes a la propiedad arrendada.

OCTAVA: HURTOS Y ROBOS

La **arrendadora** 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. Lo anterior, sin perjuicio del resultado de un proceso legal que declare imputables las

responsabilidades personales de la **arrendataria**. No obstante 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, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento.

NOVENA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La **arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato o de cualesquiera de sus renovaciones, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **arrendadora** y efectuando la entrega de las llaves.

DECIMO: PERSONERÍAS

Se deja constancia que la personería de don **Edmundo Andrés Rencoret González**, para representar a la **arrendadora**, consta de la escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada, de 02 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Patricio Zaldivar Mackenna y del otorgamiento de poder conferido mediante escritura pública el día 30 de diciembre de 1994, en la misma Notaría ya indicada.

La facultad de don **Cristián Rodríguez Binfa**, para suscribir este contrato en representación de la **arrendataria**, emana del Decreto Supremo N° 192, de 1996, en relación con la Resolución N° 380, de 2007, ambos del Ministerio de Educación.

UNDÉCIMA: DOMICILIO

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

DUODÉCIMA: SUSCRIPCIÓN Y COPIAS

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y otro en el acto administrativo aprobatorio.

Firman

EDMUNDO ANDRÉS RENCORET GONZÁLEZ

Bodegas Archivox Ltda.

CRISTIÁN RODRÍGUEZ BINFA

Jefe División Administración General

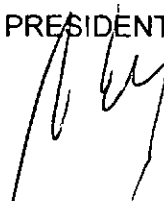

Ministerio de Educación

Artículo 2º: El gasto que irrogue al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución Exenta, tendrá para el presente año, según lo dispone la Ley N° 20.141 de Presupuesto para el Sector Público y de acuerdo al Ordinario N° 572, de 23 de octubre de 2007, de la Jefa de la Sección de Administración Interna e Infraestructura, la siguiente imputación presupuestaria:

09-01-11-22-09-002

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"



SERGIO ÁLVAREZ FARIAS
Jefe División de Administración General (S)
Ministerio de Educación

DISTRIBUCIÓN

- Actos y Contratos	1 C
- Ejec. Presupuestaria	1 C
- Diplap	1 C
- Administración Interna e Infraestructura	1 C
- Sociedad	1 C
- Archivo	1 C
- Of. de Partes	1 C
TOTAL	<u>7 C</u>