

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

RCA/COS  


REGULARIZA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVÉS LIMITADA, PROGRAMA CHILECALIFICA, AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 1315, OFICINA N° 92.

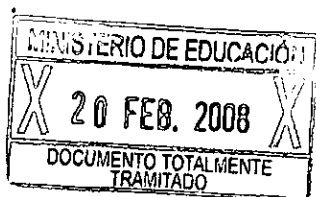
---

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1095

SANTIAGO, 08 de febrero de 2008

**CONSIDERANDO:**

- 1- Que, el Ministerio de Educación, requiere contar con un espacio físico para el buen funcionamiento de las actividades que lleva a cabo el Programa Chilecalifica.
- 2- Que, al no contar ésta Secretaría de Estado con un lugar adecuado para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario proceder al arrendamiento de oficinas donde funcionen las dependencias de dicha unidad ministerial.
- 3- Que, para dar cumplimiento con tal necesidad y en virtud de la Resolución Exenta N° 8921, de 2003, ésta Secretaría de Estado, aprobó contrato de arrendamiento respecto de la oficina ubicada en Alameda N° 1315, oficina N° 92, con la Sociedad Ingeniería y Edificación S.A, hoy Ingeniería e Inversiones Ltda.
- 4- Que, en virtud del Ordinario N° 820, de fecha 13 de noviembre de 2007, la Jefa de la Sección de Administración Interna e Infraestructura, dependiente de la División de Administración General, solicita gestionar un nuevo contrato de arrendamiento, entre otras, de las dependencias ubicadas en Alameda 1315, oficina N° 92, de la comuna de Santiago.
- 5- Que, a partir del 29 de mayo de 2007, la Sociedad Ingeniería e Inversiones Ltda., celebró contrato de compraventa, respecto de los inmuebles cuyas dependencias ocupa el Programa Chilecalifica, al Banco Santander Santiago; fecha a partir de la cual, ha cambiado sucesivamente de mero tenedor, hasta el actual subarrendatario, la sociedad inmobiliaria e inversiones Limavés Limitada.
- 6- Que, por razones de buen servicio, el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo, ha comenzado con anterioridad a su suscripción, situación de hecho que se regulariza mediante la presente resolución.



## VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 18.956, que Reestructura el Ministerio de Educación; Ley de Presupuestos N° 20.232, de 2008; Decreto Supremo N° 192, de 1996; Resoluciones Exentas N° 3427, de 2006 y N° 2072, de 2007, ambas del Ministerio de Educación; y Resolución N° 520 de Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.

## RESUELVO:

**ARTICULO PRIMERO:** Regularizase y apruébase el contrato de arrendamiento celebrado entre el Ministerio de Educación y la sociedad Inmobiliaria e inversiones Limavés Limitada, cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

#### MINISTERIO DE EDUCACIÓN

#### SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVÉS LIMITADA

En Santiago de Chile, a 18 de diciembre de 2007, entre el Ministerio de Educación, R.U.T. N° 60.901.000-2, representado por don **CRISTIAN RODRÍGUEZ BINFA**, Jefe de División de Administración General, ambos domiciliados en Av. Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna de Santiago, en adelante la "subarrendataria", por una parte, y por la otra, la **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Limaves Limitada**, R.U.T. N° 77.644.020-5, representada por don **STEVEN HOWARD WILAND**, cédula identidad para extranjeros N° 14.548.431-6, con visa de permanencia definitiva, ambos domiciliados en Avenida General Bustamante N° 24, oficina 4H, Comuna de Providencia, en adelante el "subarrendador", celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

#### **PRIMERO:** Antecedentes.

- La sociedad "Ingeniería e Inversiones Limitada", RUT N° 84.890.000-1, fue propietaria de las oficinas N° 90, 92 y 93, noveno piso, del edificio ubicado en calle Teatinos N° 20 y Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1315, comuna y ciudad de Santiago. Lo adquirió por compraventa celebrada con la sociedad Derco Autos Limitada, título inscrito a fojas N° 2.667, N° 792, año 1989, del Registro de Propiedad del Registro Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- Con fecha 20 de abril de 2007 la sociedad "Ingeniería e Inversiones Limitada", representada por don José Luis del Río Goudie, celebró contrato de promesa de compraventa con la sociedad "Comercial Malettek Limitada", RUT N° 96.651.900-2, representada por don Steven Howard Wiland, respecto de las oficinas N° 90, 92 y 93, noveno piso, del edificio, ubicado en Teatinos N° 20 y Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1315, comuna y ciudad de Santiago.
- Con fecha 29 de mayo de 2007, la sociedad "Ingeniería e Inversiones Limitada" suscribió contrato de compraventa con el Banco Santander Santiago, respecto de los inmuebles individualizados anteriormente; a través de la escritura pública de la misma fecha, otorgada ante el Notario Público de Santiago, señor Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N° 12.164-2007, título inscrito a fojas 32.979, N° 52.936 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2007.

- Con la misma fecha, Banco Santander-Chile celebra contrato de arrendamiento sobre dichos inmuebles con la sociedad "Comercial Malettek Limitada", a través de la escritura pública de 29 de mayo de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago, señor Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio N° 12.163-2007.

Dichos inmuebles, según la cláusula primera de dicho contrato, fueron adquiridos por el Banco Santander-Chile, con el preciso y exclusivo objeto de darlos en arrendamiento a la sociedad "Comercial Malettek Limitada", con lo cual se concreta la operación comercial de leasing.

A su vez en la cláusula séptima, se autoriza desde ya al arrendador (Sociedad Comercial Malettek Ltda.) para subarrendar. Sin perjuicio de lo cual, en este acto se acompaña autorización notarial otorgada por el Banco Santander Chile, con fecha 18 de diciembre de 2007, en que se autoriza a "Comercial Malettek Limitada" para dar en subarriendo las oficinas precedentemente individualizadas a contar del 11 de junio de 2007.

- Finalmente, y con fecha 11 de junio de 2007, la sociedad "Comercial Malettek Limitada" celebra contrato de subarriendo sobre dichas oficinas con la sociedad "Inmobiliaria e Inversiones Limaves Limitada" por un periodo de 8 años, con posibilidad de renovación automática por periodos iguales de dos años cada uno, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término. En el mismo acuerdo de voluntades, se deja constancia en su cláusula cuarta, que se faculta a la subarrendataria -"Inmobiliaria e Inversiones Limaves Limitada"- para que a su vez ella pueda subarrendar, con el fin que dichas propiedades fueren destinadas, únicamente, al funcionamiento de oficinas.

#### **SEGUNDO: Objeto.**

Por el presente acto, el **subarrendador** da en subarrendamiento a la **subarrendataria**, la oficina N° 92, noveno piso, del edificio ubicado en calle Alameda 1315, de la comuna y ciudad de Santiago. Dejándose expresa constancia que la propiedad sobre tal inmueble corresponde al Banco Santander-Chile, según Certificado de Inscripción Vigente, otorgada con fecha 22 de octubre de 2007, por don Francisco Barriga Villarino, Conservador de Bienes Raíces Suplente de Santiago.

#### **TERCERO: Renta.**

Las renta mensual del subarrendamiento asciende a la suma de **UF 20 (veinte Unidades de Fomento)**, en su equivalencia en moneda nacional al valor de la U.F. del día de pago,.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por el Ministerio de Educación, mediante cheque, el que será retirado mensualmente por el **subarrendador**, desde las oficinas de la Sección de Ejecución Presupuestaria, ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 1371, piso 2.

Para estos efectos el **subarrendador** hará llegar a la **subarrendataria**, dentro de los últimos cinco días de cada mes, el recibo de pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes siguiente, salvo en lo que respecta al periodo del 11 de junio de 2007 al 31 de diciembre del mismo año, en que se presentará un solo cheque por la suma total del periodo adeudado.

#### **CUARTO: Vigencia**

Por razones de buen servicio, el presente contrato comenzó a regir a contar del 11 de junio de 2007, sin esperar la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba, y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2007. Sin perjuicio de lo anterior, si ninguna de las

parte manifiesta su intención de poner término al contrato con una anticipación de 90 días al término del mismo, mediante carta certificada enviada a la contraparte, se entenderá que éste contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos de 6 meses.

En todo caso, la **subarrendataria** podrá poner término en cualquier momento, previo aviso efectuado al **subarrendador** con una anticipación mínima de 1 mes, a través del envío de carta certificada.

**QUINTO: Destino del inmueble.**

La **subarrendataria** destinará la propiedad subarrendada a oficinas administrativas del Programa Chilecalifica

**SEXTO: Gastos Comunes.**

Se deja expresa constancia que la **subarrendataria** se obliga a pagar los gastos comunes correspondiente a la oficina objeto de este contrato.

**SEPTIMO: Mejoras.**

La **subarrendataria** podrá efectuar mejoras útiles que impliquen el mejor funcionamiento de los inmuebles como oficina, tales como la instalación de paneles, repisas luminarias y otros elementos.

Cualquier mejora que se efectuó en el inmueble subarrendado, será de exclusivo cargo de la **subarrendataria** y cederá en beneficio de cada uno de los inmuebles al término del contrato, sin costo alguno para el **subarrendador**, salvo aquellas que puedan retirarse sin detrimento de la cosa arrendada.

**OCTAVO: Otras Obligaciones.**

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

Son obligaciones de la **subarrendataria** las siguientes:

- a) Mantener la propiedad subarrendada, incluidas sus instalaciones eléctricas, agua, alcantarillado, pinturas, pisos, iluminación, baños, puertas y ventanas en perfecto estado de conservación y aseo.
- b) Restituir oportunamente al **subarrendador**, la oficina subarrendada en las mismas condiciones que fuere recibida, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia de su uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.
- c) Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.
- d) Observar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

**NOVENO: Pago de Servicios Básicos.**

Serán de cargo exclusivo de la **subarrendataria** todos los gastos de consumo y uso de la cosa subarrendada, tales como, luz, agua, gas, teléfono, etc., correspondientes a la propiedad subarrendada.

El **subarrendador** se reserva el derecho de exigir a la **subarrendataria** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente, y especialmente al término de la vigencia del contrato.

La **subarrendataria** responderá por los actos de sus empleados y terceras personas con ella relacionadas que causen daño al inmueble, sin perjuicio de las acciones que pertenezcan al **subarrendador** de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

#### **DÉCIMO: Daños.**

El **subarrendador** no responderá por hurtos y robos que pudieren producirse en las oficinas subarrendadas, por los daños ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o el calor. Sin perjuicio de lo anterior, la **subarrendataria** no será responsable por los perjuicios producidos en las diversas propiedades con ocasión de la ocurrencia de casos fortuitos o de fuerza mayor.

Si debido a la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, las oficinas subarrendadas quedasen imposibilitadas o inhabilitadas para cumplir los fines para el cual fueron subarrendadas, se pondrá término al contrato de inmediato.

#### **DECIMO PRIMERO: Restitución del inmueble.**

La **subarrendataria** se obliga a restituir la oficina subarrendada, al término de la vigencia del presente contrato, mediante la desocupación total de cada una, poniéndolas a disposición del **subarrendador** y efectuando la entrega de las llaves.

#### **DECIMO SEGUNDO: Prohibiciones.**

Durante la ejecución del presente contrato, la **subarrendataria** estará sujeta a las siguientes prohibiciones:

- a) No podrá destinar el inmueble a un objeto distinto al indicado en el presente instrumento.
- b) Causar molestia a los vecinos.
- c) Introducir en la propiedad subarrendada animales, material explosivo, inflamable so de mal olor; y
- d) Subarrendar total o parcialmente, o transferir el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato.

#### **DECIMO TERCERO: Personerías.**

La facultad de don **Steven Howard Wiland** para representar al **subarrendador**, consta en la escritura pública de constitución de sociedad de fecha 13 de agosto de 2001, extendida ante el Notario Publico de Santiago, señor Humberto Satelices Narducci, repertorio N° 2258-2001.

La facultad de don **Cristian Rodríguez Binfa**, para suscribir el presente contrato en representación de la **subarrendataria**, consta en el Decreto Supremo N° 192, de 1996, en relación con la Resolución N° 380, de 28 de febrero de 2007, ambos del Ministerio de Educación.

**DECIMO CUARTO:** Domicilio y Jurisdicción

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 Ordinarios de Justicia.

**DECIMO QUINTO:** Copias

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando dos de ellos en poder de la **subarrendataria** y el otro en poder del **subarrendador**.

**FIRMAN**

**STEVEN HOWARD WILAND**

Inmobiliaria e Inversiones  
Limaves Limitada

**CRISTIÁN RODRÍGUEZ BINFA**

Jefe División Administración General  
Ministerio de Educación

**ARTICULO SEGUNDO:** El gasto que irrogue al Ministerio de Educación, el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través del presente acto administrativo, tendrá de acuerdo a la Ley de presupuestos para el sector público 2008 y según lo señala el Memorándum Interno N° 90, de fecha 16 de enero de 2008, de la Jefa de la Unidad de Administración y Finanzas del Programa Chilecalifica, la siguiente imputación presupuestaria: **09-01-09-22-09-002**

**ANÓTESE**

**“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”**



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