

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS
JGB/MEVP

Handwritten notes:
Idea
V. L. ...

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE
EDUCACION Y **RENE RAIMUNDO ARANGUIZ
LEZAETA** SOBRE ARRENDAMIENTO DE
OFICINA DESTINADA A DEPENDENCIAS DE
LA UNIDAD DE DEPORTE Y TIEMPO LIBRE
ESCOLAR DEL DEPARTAMENTO DE
EDUCACIÓN EXTRAESCOLAR DEL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN.

EXENTA N°

SANTIAGO
25.08.2004*011169

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación, requiere solucionar los problemas de distribución de personal que se vienen presentando en su Unidad de Deporte y Tiempo Libre del Departamento de Educación Extraescolar.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado un lugar adecuado para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario el arrendamiento de la oficina ubicada en Teatinos N°20, oficina N°74, Comuna de Santiago, en donde funcionarán las dependencias de dicha Unidad.

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° 19.915; Decreto Supremo de Educación N°192 de 1996; y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.

SECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
INTERVAL REESTRUCTURA
31 AGO 2004

linea 546

MINISTERIO DE EDUCACION
X 31 AGO 2004 X
DOCUMENTO TOTALMENTE
TRAMITADO

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase el contrato celebrado con fecha 17 de agosto de 2004, entre el Ministerio de Educación y don René Raimundo Aránguiz Lezaeta, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO

En Santiago, a 17 de Agosto de 2004, entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por Doña **MARÍA ARIADNA HORNKOHL VENEGAS**, Subsecretaria de Educación, con domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, Sexto Piso, Santiago, en adelante "el Ministerio", o "el Arrendatario", por una parte y por la otra Don **RENÉ RAIMUNDO ARÁNGUIZ LEZAETA**, Corredor de Propiedades, Cédula Nacional de Identidad N° 3.633.776-1, domiciliado en 11 de Septiembre, N°2214, Oficina N° 43, de la comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendador", quien actúa en representación, como se acreditará de Don EDUARDO PEDRO CRUZ COKE MADRID, abogado, de Doña JOSEFINA HUNEEUS LAGOS y de Don NICOLÁS JORGE HUNEEUS LAGOS, se celebra el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble :

PRIMERO:

El arrendador don RENÉ RAIMUNDO ARÁNGUIZ LEZAETA señala y deja constancia, que don EDUARDO PEDRO CRUZ COKE MADRID, es dueño por partes iguales con don GUSTAVO EDUARDO LAGOS CRUZ COKE, del inmueble ubicado en el Séptimo Piso, Departamento N° 74 del Edificio ubicado en calle Teatinos N°20, esquina Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1315 de Santiago, cuya inscripción de dominio del primero rola a fojas 75.609 N° 62.644 del Registro de Propiedad del año 1992, y la del segundo rola a fojas 49.972 N° 48725 del año 1997, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y cuyo Rol de Avalúo es el N° 35.050 ¹⁻³⁵⁻⁰¹⁴

Que, dona JOSEFINA HUNEEUS LAGOS y de Don NICOLÁS JORGE HUNEEUS LAGOS, son dueños del usufructo de la parte de Don Gustavo Eduardo Lagos Cruz Coke, por cesión de dicho usufructo que le hiciera doña Marta Celeste Elena Cruz Coke Madrid.

SEGUNDO:

El Arrendador, da en arrendamiento al Ministerio de Educación, para quien acepta su representante legal, la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente, para ser destinada a las actividades propias del giro del arrendatario.

El Ministerio acepta dicho arrendamiento, y señala que lo destina para el funcionamiento en él de la Unidad de Deporte y Tiempo Libre Escolar del Departamento de Educación Extraescolar del Ministerio de Educación.

TERCERO:

La renta o canon de arrendamiento mensual será la suma de \$ 622.377 (seiscientos veintidós mil, trescientos setenta y siete pesos), al mes, la que tendrá un primer reajuste que se calculará de acuerdo a la variación que experimente el I. P.C. determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el Organismo que lo reemplace, desde el 01 de Julio de 2004 y el 31 de Diciembre de 2004.

Los reajustes de los años siguientes, a contar del 01 de Enero de 2005, se calcularán trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el I. P.C. determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el Organismo que lo reemplace, de manera que el primer reajuste del año 2005, corresponderá pagarlo en la renta del mes de abril de 2005.

La renta de arrendamiento se pagará dentro de los primeros cinco días del mes respectivo en el domicilio del arrendatario. Dicho pago se efectuará al arrendador, o a quien lo represente, previa entrega del recibo correspondiente.

CUARTO:

El arrendatario podrá efectuar las modificaciones que desee introducir en el inmueble arrendado, contando con la aprobación previa y por escrito del arrendador. Las mejoras que se introduzcan serán de cargo de arrendatario, salvo acuerdo de las partes en contrario, quedando al término del contrato en beneficio del propietario del inmueble, sin mayor costo para él.

Las modificaciones y mejoras al inmueble realizada por el arrendatario a su costa, podrá retirarlas al término del contrato, siempre que no cause detrimento a la propiedad.

QUINTO:

El arrendatario se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación general, y efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones menores necesarias para su conservación o mantención y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

El arrendatario se obliga a pagar puntualmente, y a quien corresponda los gastos comunes del Departamento, y los consumos de agua, electricidad, gas y teléfono.

Se deja constancia que los gastos comunes no excederán de la suma de \$200.000, al mes.

SEXTO:

En caso que se produzcan deterioros a la propiedad, y sea necesario hacer reparaciones indispensables no locativas, que correspondan realizar al propietario a su costa según las normas comunes, el arrendatario le dará aviso de inmediato y por escrito para que las haga reparar. Si el arrendador no se pronunciare dentro de los diez días siguientes, el arrendatario podrá hacer las reparaciones, descontando su valor de la renta de arrendamiento.

SÉPTIMO:

El arrendador o propietario no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de inundación, filtración, rotura de cañerías de agua, terremotos, explosiones, incendios, etc. Sin embargo, el arrendatario se obliga a dar aviso oportunamente de los hechos con el objeto de evitar mayores daños a la propiedad arrendada.

OCTAVO:

La propiedad se arrienda en el estado en que se encuentra, que es conocido del arrendatario. Para estos efectos declara el arrendatario que ha recibido el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato, a su entera satisfacción.

NOVENO:

Con el fin de responder por el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él se deriven, especialmente del pago de los perjuicios y deterioros de cualquier naturaleza que se pudieren ocasionar en el inmueble arrendado, salvo aquellos propios del desgaste producidos por el transcurso del tiempo y uso legítimo de él, el arrendatario hace entrega al arrendador de la suma de \$622.377 (seiscientos veintidós mil, trescientos setenta y siete pesos), como garantía equivalente al monto de una renta de arrendamiento, la que el arrendador recibe en este acto, mediante cheque nominativo, y que será devuelta al arrendatario una vez terminado este contrato en la forma señalada por la ley, si no existieren los perjuicios o deterioros señalados.

En el evento de que en el inmueble hubiere daños, rentas o cuentas pendientes por los consumos de agua, luz, gas, teléfono y gastos comunes, cuyo valor sea superior a la suma dada en garantía, el arrendatario se obliga a responder por éstos, ya sea efectuando las reparaciones, o pagando el valor de éstas, y/ o de las cuentas indicadas, obligándose, además a no imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad.

La garantía será devuelta al arrendatario dentro de los treinta días posteriores a la restitución de la propiedad al arrendador, en todo caso, una vez hechas las liquidaciones respectivas por las cuentas de servicios que hubieren quedado pendientes, o que no hubieren llegado al momento de efectuarse la entrega del inmueble.

DÉCIMO:

El presente contrato comenzará a regir, previa total tramitación del acto administrativo que lo apruebe, a contar del 08 de Julio de 2004, fecha en que el Ministerio comenzó a hacer uso de la propiedad y regirá hasta el 08 de Julio de 2005, renovándose en forma automática y sucesiva por períodos de un año, con un máximo de 5 años, a menos que cualquiera de las partes decidiera no renovarlo, dando aviso a su contraparte, por escrito y mediante carta certificada enviada con tres meses de anticipación a la fecha de término de cualquiera de los años de vigencia del contrato, comunicando su decisión de no renovar el contrato.

No obstante, el Ministerio de Educación tendrá el derecho a desahuciar este contrato de arrendamiento en cualquier momento, dando un aviso al arrendador con un plazo de tres meses de anticipación a la fecha en que decide poner término, aviso que le enviará mediante carta certificada remitida al domicilio registrado en este contrato.

DÉCIMO PRIMERO:

Se deja constancia que por razones de servicio, y de urgencia y por haber existido otro contrato anterior a éste cuya vigencia terminó el 08 de Julio de 2004, la propiedad individualizada en la cláusula primera de este contrato, comenzó a ocuparse el 08 de Julio de 2004.

DÉCIMO SEGUNDO:

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

DÉCIMO TERCERO:

Las facultades que tiene don René Raimundo Aránguiz Lezaeta para representar a Don EDUARDO PEDRO CRUZ COKE MADRID, consta en carta poder, de fecha 23 de Junio de 2004, firmada ante el Notario de Santiago, Don Sergio Jara Catalán; para representar a Doña JOSEFINA HUNEEUS LAGOS, consta en el mandato, de fecha 18 de Junio de 2004, firmado ante el Notario de Santiago, Don Camilo Valenzuela Riveros y para representar a Don NICOLÁS JORGE HUNEEUS LAGOS, emana del mandato especial otorgado en Bruselas, Bélgica, el 03 de Junio de 2004, ante el Cónsul de Chile, Don Eduardo Chihuailaf.

DÉCIMO CUARTO:

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

FIRMAN

RENÉ RAIMUNDO ARÁNGUIZ LEZAETA
ARRENDADOR

MARIA ARIADNA HORNKOHL VENEGAS
SUBSECRETARIA DE EDUCACION

ARTICULO 2º: El gasto que demande el cumplimiento del presente acto administrativo, deberá imputarse de la siguiente forma: 09-01-01-22-17-010.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

MARIA ARIADNA HORNKOHL VENEGAS
Subsecretaria de Educación

DISTRIBUCION:

- Subsecretaria	1 C.
- Actos y Contratos	1 C.
- Unidad Deporte y Tiempo Libre	1 C.
- Administración Interna	1 C.
- Archivo	1 C.
- Diplap.	1 C.
- Of. de Partes	1 C.
TOTAL	7 C.