

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACION
 DEPARTAMENTO JURIDICO
 JPdeAA/JV/CJR

APRUEBA CONTRATO DE
 ARRENDAMIENTO CELEBRADO
 ENTRE EL MINISTERIO DE
 EDUCACION Y BANMEDICA S.A.,
 SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A
 OFICINAS PARA LA UNIDAD DE
 DESARROLLO CURRICULAR Y
EVALUACION.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

EXENTA N°

SANTIAGO,

011219 *17.NOV.1999

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.	
REFERENDACION	
REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANCT. POR \$	
IMPUTAC.	
DEDUC. DTO	

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación, a través de su Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación (UCE), está elaborando los Programas de Estudio para la Enseñanza Básica y Media del país.

Que, a la Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación (UCE) se ha integrado a partir de este año el Sistema Nacional de Evaluación (SIMCE), lo que hace necesario contar con un espacio físico común, para el buen funcionamiento de todas las actividades que llevarán a cabo en adelante.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado un lugar adecuado para satisfacer dicha necesidad, se hace necesaria la contratación del arrendamiento de nuevas oficinas donde funcionarán las dependencias de dicha unidad ministerial.

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956 de 1990; Ley N° 18.101; Ley 19.596 de 1998; 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:

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 UNIDAD DE PRESUPUESTOS
REFERENDACION
 02 010 1999
 PROS: 04 CUANTO: 944
 ITEM: 17 ANEXO: 010
 CTA COMPI Nº

ARTICULO 1°: Apruébase contrato celebrado con fecha 18 de octubre de 1999, entre el Ministerio de Educación y Banmédica S.A., cuyo texto es el siguiente:

09 DIC 1999

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 18 de octubre de 1999, entre el **Ministerio de Educación**, representado por don José Pablo Arellano Marín, Ministro de Educación, ambos domiciliados en Avda. Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.371, 7° piso, Santiago, en adelante la "**arrendataria**", por una parte; y por la otra, **Banmédica S.A.**, R.U.T. 96.528.990-9, representada legalmente por don Carlos Fernando Kubik Castro, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, R.U.T. N° 6.562.247-5, ambos domiciliados en Avda. Apoquindo N° 3.600, piso 12°, Las Condes, Santiago, en adelante la "**arrendadora**", se acuerda el siguiente Contrato de Arrendamiento:

INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

PRIMERA:

Las partes declaran expresamente:

a) Que la **arrendadora** es dueña de los bienes raíces ubicados en Avda. Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.146, pisos 7° y 8°, que corresponde a las oficinas 703, 704, 803 y 804, de la comuna y ciudad de Santiago. El título de dichos inmuebles se encuentra inscrito a fojas 52.421, N° 41.225 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1988. Las propiedades no se encuentran afectas a prohibición de darse en arrendamiento.

b) Que la **arrendataria** requiere ocupar los inmuebles individualizados precedentemente, para destinarlos a oficinas administrativas de su Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación (UCE).

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, los inmuebles ubicados en Avda. Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.146, pisos 7° y 8°, de la comuna y ciudad de Santiago, que corresponden a las oficinas 703, 704, 803, 804, y los estacionamientos 7, 8, 9 y 10 del edificio donde se encuentran ubicadas. 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.

RENTA

TERCERA:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 237,72.- (doscientas treinta y siete coma setenta y dos Unidades de Fomento), según el valor que la Unidad de Fomento experimente al día del pago efectivo de la renta, y 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 este instrumento.

En el caso que la autoridad elimine 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 a 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 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** a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, 2º piso, en la Cuenta Corriente perteneciente a la **arrendadora**, individualizada con el N° 31-5400173-8 del Banco Santander, o la que en el futuro la **arrendadora** señale por escrito. 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; 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 a la **arrendadora** cada mes, por correo.

GARANTIA

CUARTA:

La **arrendataria**, se obliga, además, a entregar a la **arrendadora**, conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma equivalente en pesos de UF 237,72.- (doscientas treinta y siete coma setenta y dos Unidades de Fomento), según el valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de ésta, por concepto de garantía por los deterioros que se puedan ocasionar a los inmuebles arrendados durante la vigencia del contrato.

La garantía no podrá imputarse al pago de las rentas futuras o insolutas.

QUINTA :

La **arrendadora** se obliga a devolver la garantía a la **arrendataria**, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de las propiedades arrendadas, por la suma de UF 237,72.- (doscientas treinta y siete coma setenta y dos Unidades de Fomento), pagadera al valor que dicha unidad tenga al día de pago efectivo.

DURACION DEL CONTRATO

SEXTA:

La duración de este contrato será de un año, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **arrendataria**. 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. No obstante, cualesquiera de las partes deberá expresar a través de carta certificada notarial, 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.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ocupará la propiedad objeto del presente contrato, desde el 01 de noviembre de 1999, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

DESTINO DEL INMUEBLE

SEPTIMA:

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a oficinas administrativas de la Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación (UCE).

GASTOS COMUNES

OCTAVA:

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de \$700.000.- (setecientos mil pesos), por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en la Sección de Administración de la Comunidad Edificio Alameda N° 1.146, ubicado en Avda. Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.146, Santiago.

OTRAS OBLIGACIONES

NOVENA:

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 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 a la **arrendadora**, el inmueble arrendado, y los muebles contenidos en el inventario en las mismas condiciones que fueron recibidos, 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.

MEJORAS

DECIMA :

La **arrendataria** podrá efectuar mejoras útiles que impliquen el mejor funcionamiento de los inmuebles como oficina, tales como instalación de paneles, repisas, luminarias y otros elementos que al término del contrato puedan separarse sin detrimento de los bienes raíces arrendados, debiendo en todo caso restituir los inmuebles en el estado original de entrega de la propiedad.

PAGOS DE SERVICIOS BASICOS

DECIMO PRIMERA:

Serán de cargo exclusivo de la **arrendataria** todos los gastos de consumo tales como, luz, agua, gas, etc., correspondientes a las propiedades arrendadas. La **arrendadora** se reserva el derecho de exigir a la **arrendataria** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

HURTOS Y ROBOS

DECIMO SEGUNDA:

La **arrendadora** no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en los inmuebles arrendados, por los 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, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento.

RESTITUCION DE LOS INMUEBLES

DECIMO TERCERA:

La **arrendataria** se obliga a restituir los inmuebles arrendados, al término de la vigencia del presente contrato o de cualesquiera de sus renovaciones, mediante la desocupación total de las propiedades, poniéndolas a disposición de la **arrendadora** y efectuando la entrega de las llaves.

A su vez, la **arrendataria** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **arrendadora** o quien lo represente, pueda efectuar visitas a los inmuebles cada dos meses.

PROHIBICIONES

DECIMO CUARTA:

En la ejecución del presente contrato, la **arrendataria** estará sujeta a las siguientes prohibiciones: a) no podrá destinar los inmuebles a un objeto distinto al indicado en este instrumento; b) hacer variaciones a las propiedades arrendadas sin expresa autorización de la arrendataria; c) causar molestias a los vecinos; d) introducir en las propiedades arrendadas animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor; y e) subarrendar total o parcialmente o transferir los inmuebles, o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento.

Sin perjuicio de lo anterior y sin eximir a la **arrendataria** de la obligación de restituir los inmuebles en el mismo estado en que le fueron entregados, por el presente instrumento la **arrendadora** autoriza expresamente al **Ministerio** para que en el marco del presente contrato, proceda a realizar las adecuaciones que estime necesarias al inmueble arrendado, según el detalle que a continuación se indica:

- 1.- Colocación de tabiques opacos y vidrios, incluido el desarme y movimiento de algunos tabiques separadores de oficinas.
- 2.- Readecuación de cielos y baños.
- 3.- Revestimientos y pintura general.

DECIMO QUINTA:

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.

DECIMO SEXTA:

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

DECIMO SEPTIMA:

La personería de don Carlos Kubik Castro para actuar en representación de la **arrendadora**, consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Aliro Veloso Muñoz, con fecha 10 de enero de 1988.

FIRMAN:

-CARLOS KUBIK CASTRO
Banmédica S.A.

-JOSE PABLO ARELLANO MARIN
Ministro de Educación

DECIMO SEPTIMA:

La personería de don Carlos Kubik Castro para actuar en representación de la **arrendadora**, consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Aliro Veloso Muñoz, con fecha 10 de enero de 1988.

FIRMAN:

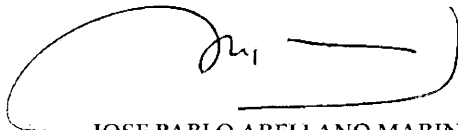
-CARLOS KUBIK CASTRO
Banmédica S.A.

-JOSE PABLO ARELLANO MARIN
Ministro de Educación

ARTICULO 2º: El gasto que irroge al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas en el contrato que se aprueba por la presente Resolución, se imputará de la siguiente forma 09 01 04 22 17 010. El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores.

ANOTESE Y REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a horizontal line extending to the right, ending in a small hook.

JOSE PABLO ARELLANO MARIN
Ministro de Educación