

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

JWC/CZR/LCM/BKR

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD "TERMINAL DE BUSES LOS HÉROES S.A.", SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A OFICINAS DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN INTERCULTURAL BILINGÜE

EXENTA N° SANTIAGO,

08.OCT.2001 011686

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Programa de Educación Intercultural Bilingüe, un espacio físico adecuado para el buen funcionamiento de las actividades que ejecuta dicho Programa.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario arrendar la propiedad ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, de la comuna de Santiago.

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956 de 1990; Ley N° 18.101; Ley 19.702; Decreto Supremo de Educación N° 192 de 1996, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. TR 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 \$ _____
 IMPUTAC. _____
 ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 DEDUC. DTO. _____

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 CUENTAS

1 000 000 000

01

33 385

CHILE

FIR. _____

MINISTERIO DE EDUCACION

11 OCT. 2001 X

DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 28 de septiembre de 2001, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Terminal de Buses Los Héroes S.A", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 28 de septiembre de 2001, entre el **Ministerio de Educación**, representado por el Subsecretario de Educación, don José Weinstein Cayuela, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, sexto piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra la sociedad "Terminal de Buses Los Héroes S.A", Rut 96.008.000-9, representada por don Juan Ignacio González Guridi, Rut 3.407.331-7 y don Juan Eduardo Quiróz Ortiz, Rut 6.139.288-2, todos domiciliados en Tucapel Jiménez N° 21, comuna y ciudad 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** es dueña del noveno piso del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 24403, N° 28.312 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1986. La propiedad no se encuentra afectada a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo.
- b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a dependencias del Programa de Educación Intercultural Bilingüe, del Ministerio de Educación.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, parte poniente del noveno piso, de la comuna y ciudad de Santiago. 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.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **59 Unidades de Fomento (59 U.F)**, según el valor que la Unidad de Fomento experimente al 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.

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 1 de octubre de 2001, fecha que corresponde a la de la ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte de la **arrendataria**.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por el Ministerio de Educación, a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, en la Cuenta Corriente perteneciente a la **arrendadora**, individualizada con el N° 01-68-192806 del Banco de A. Edwards, o la que en el futuro ésta 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.

CUARTA: GARANTIA

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 **59 Unidades de Fomento (59 U.F)**, según el valor de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo de la caución, por concepto de garantía por los deterioros que se puedan ocasionar al inmueble arrendado 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 a la **arrendataria**, la garantía indicada en la cláusula cuarta del presente instrumento, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de la propiedad arrendada.

**SEXTA:
DURACION DEL CONTRATO**

La duración del presente 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 1 de octubre de 2001, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe

**SEPTIMA:
DESTINO DEL INMUEBLE**

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a oficinas del Programa de Educación Intercultural Bilingüe, del Ministerio de Educación.

**OCTAVA:
GASTOS COMUNES**

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de **18.88 Unidades de Fomento (18.88 U.F)**, en su equivalente en pesos, por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en la oficina de la administración de la Comunidad del Edificio, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, noveno piso.

**NOVENA:
OTRAS OBLIGACIONES**

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 los arrendadores, 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.

**DECIMA:
MEJORAS**

La **arrendataria** podrá efectuar mejoras útiles que impliquen el mejor funcionamiento del inmueble como oficina, tales como instalación de paneles, repisas, luminarias y otros elementos que al término del contrato puedan separarse sin detrimento del bien raíz arrendado.

**UNDECIMA:
PAGOS DE SERVICIOS BASICOS**

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

**DUODECIMA:
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. 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.

**DECIMOTERCERA:
RESTITUCION 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.

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

**DECIMOCUARTA:
PROHIBICIONES**

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

Sin perjuicio de lo anterior, por el presente instrumento la **arrendadora** autoriza expresamente a la **arrendataria** 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.
- 2.- Readecuación de luminarias o persianas.
- 3.- Revestimientos y pintura general.
- 4.- Cambio de alfombra.

DECIMOQUINTA:

Se deja constancia que la personería de don Juan Ignacio González Guridi y de don Juan Eduardo Quiróz Ortíz, para representar la sociedad Terminal de Buses Los Héroes S.A, consta en Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública el día 16 de junio de 2000, ante el Notario Público de Santiago, don Manuel Cammas Montes.

DECIMOSEXTA:

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.

DECIMOSEPTIMA:

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:

JUAN IGNACIO GONZÁLEZ GURIDI
Terminal de Buses Los Héroes S.A

JUAN EDUARDO QUIRÓZ ORTÍZ
Terminal de Buses Los Héroes S.A

JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA
Subsecretario de Educación

ARTICULO 2º: El gasto que irroge al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas en virtud del contrato que se aprueba por la presente Resolución, tendrá la siguiente imputación 09 01 01 25 33 385. El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores.

ANOTESE Y REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"



Jose Weinstein Cayuela
JOSE WEINSTEIN CAYUELA
Subsecretario de Educación

CONTRALORIA GENERAL

TOMA DE RAZON

NUEVA RECEPCION

Con Oficio N°

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CUENTAS		
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 \$ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO _____

--	--	--