

Arctim

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACION
DEPARTAMENTO JURIDICO

JPdAA/BEYA/LMG/ipr

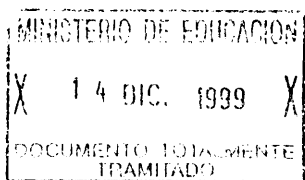
APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE EL **MINISTERIO
DE EDUCACION Y DOÑA MARIA
EUGENIA CHESTA NEGRON.**
Departamento N° 43 de Avenida Bulnes N°
80 de Santiago.

SANTIAGO,
011929 *07. DIC. 1999

EXENTA N°

VISTO :

Lo dispuesto en el Decreto
Supremo de Educación N° 192 de 1996;
Ley Núm. 19.596 - Presupuesto del
Sector Público para 1999; Ley Núm.
18.801 - arrendamiento de predios
urbanos - y la Resolución N° 520, de
1996 de la Contraloría General de la
República, dicto la siguiente:



R E S O L U C I O N

Artículo 1º.- Apruébase el
contrato de arrendamiento de fecha 15
de noviembre de 1999, celebrado entre
el **Ministerio de Educación y doña
María Eugenia Chesta Negrón**, cuyo
texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 15 de noviembre de 1999, entre doña **María Eugenia Chesta Negrón**, chilena, viuda, agricultora, cédula nacional de identidad N° 4.121.011-7, domiciliada en calle Hochstetter N° 235, departamento N° 42 de la ciudad de Temuco; y el **Ministerio de Educación**, representado por don **Jaime Pérez de Arce Araya**, Subsecretario de Educación, RUT N° 60.901.000-2, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1371, 6° piso, en adelante "la arrendadora" y "el arrendatario", respectivamente, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO .- Doña María Eugenia Chesta Negrón es dueña del inmueble correspondiente al Departamento N° 43 del edificio situado en Avenida Bulnes N° 80 de Santiago, inscrito a su nombre a fs. 33015 N° 30760 del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO.- Por el presente acto "la Arrendadora" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quién acepta para sí, el inmueble correspondiente a la Oficina ubicada en esta ciudad, calle Av. Bulnes N° 80, Departamento N° 43, Comuna de Santiago. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse la referida propiedad a una finalidad diferente a la pactada, será causal suficiente para poner término al presente contrato.

TERCERO.-

PLAZO. El presente contrato tendrá una duración de 1 año contado desde el 1° de Diciembre de 1999. No obstante ello, el plazo se entenderá prorrogado por períodos de igual duración, si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término, mediante aviso escrito a la otra parte por carta certificada remitida a lo menos con 30 días de anticipación al vencimiento del plazo primitivo o del respectivo período de prórroga.

CUARTO.-

RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$ 300.000 (trescientos mil pesos), que se reajustará conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en el porcentaje acumulado de los seis (6) meses anteriores.

El pago de la renta de arrendamiento se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días del mes respectivo, en las Oficinas del Ministerio de Educación, directamente a la arrendadora o a la persona que autorice expresamente mediante mandato especial para tales efectos.

QUINTO.-

OTROS PAGOS.- "El arrendatario" estará obligado a pagar puntualmente a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono, gastos comunes, etcétera, y cualquier otro gasto que tenga la propiedad por la normal ocupación.

El atraso de un mes en el pago de cualquiera de los suministros antes indicados dará derecho al arrendador a suspender los servicios respectivos.

Las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del "arrendador", debiendo el "arrendatario" entregarle oportunamente los avisos que reciba.

SEXTO.- El solo retardo de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento, o de las cuentas de servicios mencionados en la cláusula quinta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley, sin perjuicio del derecho a exigir el pago de lo adeudado.

SEPTIMO.-

PROHIBICIONES.- Queda prohibido al "arrendatario" dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato, hacer variaciones a la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir a la propiedad arrendada, materias explosivas o de mal olor, o detinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en la cláusula segunda del contrato.

OCTAVO.-

RECEPCION Y MANTENCION DEL INMUEBLE.- "El arrendatario" declara haber recibido el inmueble a su entera satisfacción, en el estado de aseo y conservación de acuerdo a inventario respectivo, y se obliga a mantenerlo en tal estado.

Se obliga asimismo a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cambiar vidrios quebrados y, en general se obliga a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Asimismo, "el arrendatario" responderá de los deterioros que en los bienes comunes y en el resto del inmueble pueda causar él mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, o las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado, por cualquier motivo u ocasión.

NOVENO.-

INVENTARIO.- Se anexa al presente contrato el inventario que da cuenta de la propiedad, con sus instalaciones y artefactos, el cual, debidamente firmado por "el arrendador" y "el arrendatario", ambos declaran conocer y aceptar y forman parte integrante del presente contrato.

DECIMO.-

MEJORAS.- "El arrendador" no tendrá obligación de efectuar mejora alguna en el inmueble. Al "arrendatario", por su parte, le está prohibido ejecutar obra alguna en la propiedad sin autorización previa y por escrito del arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que "el arrendatario" haga en el inmueble, con o sin autorización del "arrendador" que puedan o no separarse del inmueble arrendado, quedarán a beneficio de éste, salvo pacto por escrito en contrario.

DECIMO PRIMERO.-

RESTITUCION DEL INMUEBLE.- "El arrendatario" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer en el estado de conservación en que recibió el inmueble y que efectuará mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "arrendador" y entregándole las llaves. Si así no lo hiciere, pagará por cada día de retraso la cantidad de 0,5 Unidades de Fomento diaria, hasta que la entrega de la propiedad se concrete. Además deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, y de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes y demás que corresponda.

DECIMO SEGUNDO.-

ROBOS O PERJUICIOS.- "El arrendador" no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes del "arrendatario", a causa de temblores, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros. Del mismo modo, tampoco se responsabiliza por actividades de carácter terrorista que pudieran producirse en la propiedad arrendada.

DECIMO TERCERO.-

VISITAS AL INMUEBLE.- "El arrendatario" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "el arrendador" o quien lo represente puedan visitar el inmueble, asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos 3 veces a la semana, durante 2 horas cada vez, dándole primer opción "al arrendatario".

DECIMO CUARTO.-

DESAHUCIO.- "El arrendador", podrá poner término en forma anticipada y de inmediato al presente contrato por las causas que a continuación se indican:

- a) Si "el arrendatario" retarda por más de 15 días el pago de la renta de arrendamiento, en los términos indicados en la cláusula quinta, incluidos los intereses.
- b) Si destina la propiedad a un fin diferente al establecido en este contrato, sin la autorización por escrito del arrendador.
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio atribuible a hecho o culpa suya de sus dependientes, no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, si no repara oportunamente los desperfectos ocasionados por él o por su culpa o hecho o por los de sus dependientes.
- d) Si se retrasa en el pago de cuentas de consumo de agua potable, luz, gas, teléfono, gastos comunes de acuerdo a lo establecido, o si se incurriese en cualquier otra violación grave a las obligaciones que le impone el presente contrato.

Por otra parte, acuerdan las partes que cualquiera de ellas podrá poner, en cualquier momento, término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa, debiendo pagar en ese caso una multa equivalente a dos cánones de arriendo mensual, a título de indemnización.

DECIMO QUINTO.-

GARANTIA.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto la suma de \$ 300.000.- que "el arrendador" se obliga a devolver reajustada de la misma forma, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del "arrendatario" que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, gastos comunes, etcétera.

Esta garantía no constituye cánon de arrendamiento aún tratándose del último mes.

"El arrendatario" declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DECIMO SEXTO.-

GASTOS.- Todos los gastos, impuestos y derechos notariales que se ocasionen con motivo del otorgamiento del presente contrato y de su autorización serán de cargo del "arrendatario".

DECIMO SEPTIMO.-

DOMICILIO.- Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Firman: **MARIA EUGENIA CHESTA NEGRON,**
ARRENDADORA.
JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA,
SUBSECRETARIO DE EDUCACION.

Artículo 2º : El gasto que irroque al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas emanadas del contrato que se aprueba por este acto, se imputará de la siguiente forma:

Subsecretaría de Educación 09 - 01 - 01 - 31 - 53 - 001.

Anótese y refréndese.

"Por Orden del Presidente de la República".

JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA
SUBSECRETARIO DE EDUCACION

- 2c. Of.Gral.Partes
- 1c. Subsecretaría
- 1c. María E. Chesta Negrón
- 1c. Recursos Financieros
- 1c. Ejecución Presupuestaria
- 1c. División Educación General
- 1c. Unidad Administración de Programas
- 1c. Departamento Jurídico