

GOBIERNO DE CHILE  
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL  
 SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS  
 JWC/CZR/LCM/RRR

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA CONFEDERACIÓN DE LA PRODUCCIÓN Y DEL COMERCIO, SOBRE PROPIEDAD UBICADA EN TEATINOS N° 20, DEPARTAMENTO 67, DESTINADA A OFICINAS DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PERMANENTE

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES  
 RECIBIDO

EXENTA N° SANTIAGO,

22.OCT.2001 012377

CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART JURIDICO		
DEPART Y REGISTRO		
DEPART CONTABIL		
SUB DEPT C CENTRAL		
SUB DEPT E CUENTAS		
SUB DEPT C P Y BIENES NAC		
DEPART AUDITORIA		
DEPART VOP. U y T		
SUB DEPT MUNICIP		
		MCO.
REFRENDACION		
REF POR	\$	
IMPUTAC		
ANOT POR	\$	
IMPUTAC		
DEDUC DTO		

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Programa de Educación y Capacitación Permanente, 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 Teatinos N° 20, departamento 67, 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, ORD N° 661 del Ministerio de Hacienda y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones

MINISTERIO DE EDUCACION  
 EJECUCION PRESUPUESTARIA  
 09  
 17  
 DIA  
 FIRMA

MINISTERIO DE EDUCACION  
 X 24 OCT. 2001 X  
 DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

## RESUELVO:

**ARTICULO 1º:** Apruébase contrato celebrado con fecha 31 de agosto de 2001, entre el Ministerio de Educación y la Confederación de la Producción y del Comercio, cuyo texto es el siguiente

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 31 de agosto 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 Confederación de la Producción y del Comercio, Rut 70 002.660-4, representada por don José Ricardo Auztía de Castro, ingeniero agrónomo, Rut 5 035 698-1 y don Carlos Francisco Urenda Aldunate, abogado, Rut 6 611 081-8, todos domiciliados en Monseñor Sótero Sanz N° 182, comuna de Providencia, 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 de la oficina ubicada en Teatinos N° 20, depto 67, sexto piso, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 19 306 N° 20.681, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2000. La propiedad no se encuentra afectada a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo

b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la oficina individualizada precedentemente, para destinársela a dependencias del Programa de Educación y Capacitación Permanente, del Ministerio de Educación

#### SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, la oficina ubicada en Teatinos N° 20, depto 67, sexto 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 50 Unidades de Fomento (50 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 septiembre 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° 15826 del Banco de Chile, 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 al **arrendador** 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 **50 Unidades de Fomento (50 U.F)**, según el valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la presente caución, por concepto de garantía por los deterioros que se puedan ocasionar al inmueble arrendado durante la vigencia del contrato o para garantizar el pago de luz, agua, teléfono, gas y gastos comunes que hayan quedado impagos al término del presente acuerdo de voluntades

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

#### **QUINTA:**

La **arrendadora** se obliga a devolver el total o parte de la garantía a la **arrendataria**, con arreglo a lo indicado en la cláusula cuarta precedente, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de la propiedad arrendadas, por la suma de **50 Unidades de Fomento (50 U.F)**, pagadera al valor que dicha unidad tenga al día del pago efectivo de ésta

#### **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 septiembre 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 y Capacitación Permanente, del Ministerio de Educación.

**OCTAVA:**

**GASTOS COMUNES**

La arrendataria se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), reajustables cada doce meses según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en la oficina de la administración de la Comunidad del Edificio de Teatinos N° 20, donde se ubica la propiedad arrendada en virtud del presente contrato.

**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 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.

**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 la **arrendadora** 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 del **arrendador**, 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 el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, por el presente instrumento el **arrendador** autoriza expresamente a la **arrendataria** para que en el marco del presente contrato, proceda a realizar las adecuaciones que estime necesarias a las oficinas arrendadas, las que serán de cargo de ésta, 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 José Ricardo Ariztía de Castro y don Carlos Francisco Urenda Aldunate, para representar a la Confederación de la Producción y del Comercio, consta en Acta de Comité Ejecutivo de la misma, de fecha 12 de junio de 2001, reducida a escritura pública el día 27 del mismo mes y año, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, don René Benavente Cash.

**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 tenor y valor legal, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y otro en el acto administrativo aprobatorio

FIRMAN

JOSÉ RICARDO ARIZTÍA DE CASTRO  
Confederación de la Producción y del Comercio

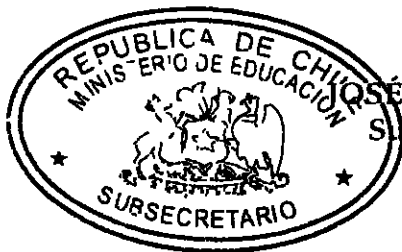
CARLOS FRANCISCO URENDA ALDUNATE  
Confederación de la Producción y del Comercio

JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA  
Subsecretario de Educación

**ARTICULO 2º:** El gasto que irroque 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 09 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"



JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA  
Subsecretario de Educación

**CONTRALORIA GENERAL**

**TOMA DE RAZON**

**NUEVA RECEPCION**

Con Oficio Nº

DEPART JURIDICO		
DEPART JURIDICO		
DEP TR Y REGISTRO		
DEPART CONTABIL		
DEPART CONTABIL		
SUB DEP C CUENTAS		
SUB DEP E CUENTAS		
SUB DEP C P Y BIENES NAC		
DEPART AUDITORIA		
DEPART VOP. U y T		
SUB DEP MUNICIP		

**REFRENDACION**

REF POR \$ \_\_\_\_\_  
IMPUTAC \_\_\_\_\_  
ANOT POR \$ \_\_\_\_\_  
IMPUTAC \_\_\_\_\_  
DEDUC DTO \_\_\_\_\_
