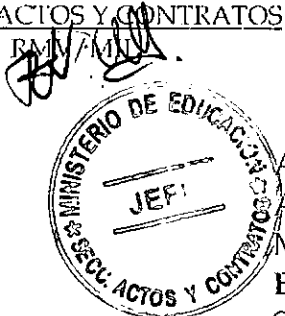


GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
 SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DOÑA ELIANA ANGÉLICA BRAVO RAMOS, SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A OFICINAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CURRICULAR Y EVALUACIÓN DE ESTA SECRETARÍA DE ESTADO.

EXENTA N° SANTIAGO,
 24.11.2003 • 013769

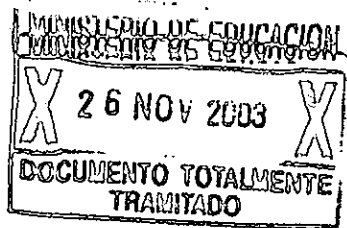
CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para su Programa de Desarrollo Curricular y Evaluación, un espacio físico destinado a oficinas.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario arrendar la oficina N°204, del edificio ubicado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°1143, 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 19.842; 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		
DEPT. 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.		
REFRENDACION		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
AÑOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

MINISTERIO DE EDUCACION EJECUCION PRESUPUESTARIA UNIDAD DE FINANZAS
REFRENDACION
24 NOV 2003
PROG.: 04
CODIGO:
ITEM: 17
ASIG.: 010
CTA. COMPL. N°
FIRMA:

RESUELVO:

ARTÍCULO 1º: Apruébase el contrato celebrado con fecha 09 de septiembre de 2003, entre el Ministerio de Educación y doña Eliana Angélica Bravo Ramos S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 24 de octubre de 2003, entre el **Ministerio de Educación**, representado por doña Josefina Guzmán Bilbao, Jefa del Departamento de Administración General, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N°1371, 2 º piso, Santiago, en adelante el **arrendatario**, y por la otra, doña Eliana Angélica Bravo Ramos, cédula de identidad N°4.365.359-8, domiciliada en Las Encinas 3330 E, Departamento 102, Comuna Ñuñoa, Santiago, en adelante la **arrendadora**, se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

PRIMERA:

Las partes declaran expresamente:

Que, la **arrendadora** es propietaria de la oficina N°204, del edificio ubicado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°1146, comuna de Santiago, inscrito a su nombre a fojas 46.313, Número 35.478, del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDA:

Que, el **arrendatario**, requiere ocupar el inmueble individualizado precedentemente, para destinarla a dependencias del Programa de Desarrollo Curricular y Evaluación del Ministerio de Educación.

TERCERA:

Por este acto, doña Eliana Angélica Bravo Ramos da en arrendamiento al Ministerio de Educación, el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato.

RENTA

CUARTA:

La renta mensual de arrendamiento será de **\$440.000.- (cuatrocientos cuarenta mil pesos)**, que el **arrendatario** 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. Esta suma se reajustará cada seis meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en el porcentaje acumulado de los 6 (seis) meses anteriores al mes en que se deba reajustar.

En todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde el 15 de noviembre de 2003, fecha que corresponde a la de la ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte del **arrendatario**.

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° 7123622-00, del Banco Scotiabank, 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 el **arrendatario** efectúe el depósito en la cuenta corriente señalada precedentemente, y de cuya boleta se remitirá una fotocopia a la **arrendadora** cada mes, por correo.

GASTOS COMUNES

QUINTA

La **arrendataria** se obliga a pagar, además, mensualmente, hasta un máximo de \$95.000.- (noventa y cinco mil pesos), por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará mediante cheque, que se emitirá nominativo y cruzado a nombre de Comunidad Edificio Alameda 1146 y se entregará en la oficina de la administración del Edificio.

GARANTÍA

SEXTA:

El **arrendatario**, se obliga, además, a entregar a la **arrendadora**; conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma de \$440.000.-, 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.

La **arrendadora** se obliga a devolver dicha garantía dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de la propiedad arrendada, debidamente reajustada según variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor durante la vigencia del contrato.

DURACIÓN DEL CONTRATO

SÉPTIMA:

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 de mínima 60 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 15 de noviembre de 2003, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe

DESTINO DEL INMUEBLE

OCTAVA:

El **arrendatario** destinará la propiedad arrendada a dependencias del Programa de Desarrollo Curricular y Evaluación del Ministerio de Educación.

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 del **arrendatario**, 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, en las mismas condiciones que fue recibido, 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.

PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS

DÉCIMA:

Serán de cargo exclusivo del **arrendatario** todos los gastos de consumo tales como, luz, agua, gas, expensas comunes y línea telefónica, correspondientes a la propiedad arrendada. La **arrendadora** se reserva el derecho de exigir al **arrendatario** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

HURTOS Y ROBOS

UNDÉCIMA:

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, el **arrendatario** 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.

RESTITUCIÓN DUODÉCIMA:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y efectuando la entrega de las llaves.

Cualquier mejora, instalación o modificación de la estructura que el arrendatario haga en el inmueble arrendado, que no pueda ser retirado sin detrimento de éste, deberá contar previamente con la autorización por escrito de la arrendadora, quedando las mismas en beneficio de la propiedad y sin costo alguno para la arrendadora. Será obligación del arrendatario obtener y cancelar todas las exigencias y permisos municipales exigidos.

DECIMOTERCERA:

Se deja constancia que en el arrendamiento del inmueble se incluyen los bienes señalados en el inventario adjunto a este contrato, el cual será firmado por las partes y, para todos los efectos legales, formará parte integrante del presente contrato. Los bienes que se indiquen en dicho documento deberán ser restituidos a la arrendadora al término del contrato, en las mismas condiciones en que fueron recibidos, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia del uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.

DECIMOCUARTA:

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

DECIMOQUINTA:

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

FIRMAN

ELIANA ANGÉLICA BRAVO RAMOS
ARRENDADORA

JOSEFINA GUZMAN BILBAO
JEFA DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRACIÓN GENERAL

ARTICULO 2º: El gasto que irrogue 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 - 04 - 22 - 17 - 010. El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"



[Handwritten signature]
JOSEFINA GUZMAN BILBAO
Jefa Departamento de Administración General