

Interesado

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

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN Y DOÑA MARIA EUGENIA CHESTA
NEGRÓN SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A
OFICINAS DEL PROGRAMA MECESUP

EXENTA N°

SANTIAGO,

27 DIC. 2001 015920

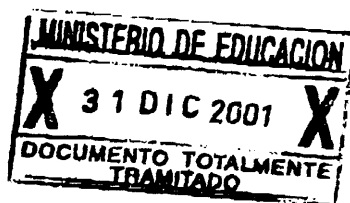
CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Programa Mecesusup, 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 dicho requerimiento, se hace necesario arrendar la propiedad ubicada en Avenida Bulnes N° 80, departamento 44, 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 N° 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.



RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 10 de diciembre de 2001, entre el Ministerio de Educación y doña María Eugenia Chesta Negrón, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 10 de diciembre de 2001, entre el **Ministerio de Educación**, representado por la Jefa del Departamento de Administración General, doña Carolina Zelaya Ríos, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra la Sra. María Eugenia Chesta Negrón, Rut N° 4.121.011-7, domiciliada en calle Hochstetter 235, departamento 42 de la comuna y ciudad de Temuco, 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 inmueble ubicado en **Avenida Bulnes N° 80, Departamento 44**, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 33014, N° 30759 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1991. La propiedad no se encuentra afecta a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo.
- b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a dependencias del Programa Mecesus, del Ministerio de Educación.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble precedentemente individualizado en la cláusula anterior. 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 \$180.000 (ciento ochenta mil pesos). Dicha renta se reajustará durante la vigencia del arrendamiento según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace.

La arrendataria se obliga a pagar a la arrendadora mensualmente en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes y depositado en la cuenta corriente N° 50107094 del Banco de Santiago, a nombre de María Eugenia Chesta Negrón, o la que en el futuro ésta señale por escrito. En todo caso, cualquier desembolso económico que se practique, deberá hacerse una vez que haya quedado totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato.

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 de **\$180.000 (ciento ochenta mil pesos)**, 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 once meses, renovables automáticamente por períodos iguales y sucesivos, contado desde la fecha de celebración de este instrumento. 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.

10/12/01 ← Fecha de celebración

10/11/02

10/10/02

10/09/04

10/08/05

10/07/06

10/06/07

10/05/08

10/04/09

10/03/10

10/02/11

SEPTIMA:**DESTINO DEL INMUEBLE**

La arrendataria destinará la propiedad arrendada a oficinas de su Programa Mecesusup.

OCTAVA:**GASTOS COMUNES**

La arrendataria se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un monto aproximado de \$35.491.- (treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y un 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 Bulnes N° 80.

Lo anterior, sin perjuicio del seguro por gastos de incendio, monto que las partes estiman en un monto aproximado de \$2.432.- (dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos).

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 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.

DECIMOQUINTA:

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 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:

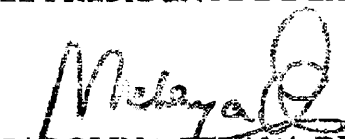
MARIA EUGENIA CHESTA NEGRÓN
ARRENDADORA

CAROLINA ZELAYA RIOS
JEFA DEPARTAMENTO ADMINISTRACION 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- 01- 25- 33 -179. El gasto para el siguiente año presupuestario, se imputará por un acto administrativo posterior.

ANOTESE Y REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"


CAROLINA ZELAYA RIOS
JEFA DEPARTAMENTO
ADMINISTRACION GENERAL

DISTRIBUCION

- Subsecretaria	1C
- Depto. Adm. General	1C
- P. Mecesus (c/c Inter.)	2C
- Actos y Contratos	1C.
- Ejec. Presupuestaria	1C
- DIPLAP	1C
- Archivo	1C.
- Of. de Partes	<u>1C</u>
TOTAL	9C.