

1001-7

GOBIERNO DE CHIQUILICHAN
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISION DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS

JEF. DE OFICINA
D. A. S. P.

APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD "EMPRESAS BUSES LIBAC LTDA." SOBRE ARRENDAMIENTO DE OFICINA QUE INDICA.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
C/Antec
RECIBIDO

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO, 18.07.2007* 05666

CONSIDERANDO:

Que, el Programa ENLACES del Ministerio de Educación, requiere arrendar las oficinas ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, oficina 901, de acuerdo a lo señalado en la Solicitud Administrativa N° 79-2007, de 15 de mayo de 2007, del Director Ejecutivo de dicho Programa.

Que, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 339 de 03 de abril de 2007, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente.

Que, en consecuencia, la presente Resolución Exenta, tiene por objeto aprobar el contrato de arrendamiento con la sociedad señalada en el epígrafe, por el inmueble antes individualizado.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.956 que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público N° 20.141; Ley N° 18.101; Ley N° 19.886; Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.

CONTRALORIA GENERAL		
TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP. T.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 S.....		
IMPUTAC.....		
ANOT. POR S.....		
IMPUTAC.....		
DEDUC. DTO.....		

MINISTERIO DE EDUCACION
01 AGO. 2007
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESUELVO:

Artículo 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 07 de mayo de 2007, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Empresa Buses Libac Ltda.", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

EMPRESA BUSES LIBAC LTDA.

En Santiago de Chile, a 7 de mayo de 2007, entre el **Ministerio de Educación**, representado por la Subsecretaria de Educación, doña Pilar Romaguera Gracia, 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 "Empresa Buses Libac Limitada", Rut 84.290.600-8, representada por don Guillermo Galleguillos Donoso, Rut 6.874.569-1, ambos domiciliados en Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva 1720, de la comuna de Renca, 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 de la oficina N° 901 del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 131 N° 208, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2006. 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 Informática Educativa del Ministerio de Educación, en adelante Programa Enlaces.

SEGUNDA: OBJETO

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, la oficina N° 901 del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, 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 **cincuenta y dos Unidades de Fomento (52 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 15 de mayo de 2007, 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° 190-13076-08 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 a la **arrendadora** cada mes, por correo.

Sin perjuicio de lo señalado, el **arrendatario** deberá pagar a la **arrendadora**, por concepto de modificaciones solicitadas por la primera respecto de la iluminación, pintura y adecuación del inmueble señalado en la cláusula primera, la suma de \$3.808.000.- IVA incluido (tres millones ochocientos ocho mil pesos). Dicha suma la pagará el **arrendatario** a la **arrendadora** en tres cuotas iguales y mensuales, las que se cancelarán junto con las tres primeras rentas de arrendamiento.

CUARTA: GARANTIA

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 equivalente en pesos de cincuenta y dos Unidades de Fomento (52 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: 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 15 de mayo de 2007, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE

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

SEPTIMA: GASTOS COMUNES

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de **catorce Unidades de Fomento (14 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.

OCTAVA: 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.

Serán de cargo de la **arrendadora**, las reparaciones que sea necesario efectuar en la techumbre del inmueble, siempre que éstas no procedieren de daños ocasionados por hecho o culpa de la **arrendataria** o de sus dependientes.

NOVENA: 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.

DECIMA: 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.

UNDECIMA: 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.

DUODECIMA: 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.

DECIMOTERCERA: 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.

DECIMOCUARTA: PERSONERÍAS

Se deja constancia que la personería de don Guillermo Galleguillos Donoso, para representar la sociedad Empresa Buses Libac Limitada, consta en escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2003, otorgada ante el Notario de Santiago Félix Jara Cadot.

La facultad de doña Pilar Romaguera Gracia, para suscribir el presente instrumento, en representación del Ministerio de Educación, emana del Decreto Supremo N° 192 de Educación, de 1996, en relación con el Decreto Supremo N° 71 de Educación, de 2006.

DECIMOQUINTA: DOMICILIO

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.

DECIMOSEXTA: SUSCRIPCIÓN Y COPIAS

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
GUILLERMO GALLEGUILLOS DONOSO
Empresa Buses Libac Ltda.

PILAR ROMAGUERA GRACIA
Subsecretaria de Educación
Ministerio de Educación

Artículo 2º: El gasto que irroque al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución, tendrá para el presente año, según lo dispone la Ley Nº 20.141 de Presupuesto para el Sector Público y de acuerdo a la Solicitud Administrativa Nº 79-2007, de 18 de mayo de 2007, del Programa ENLACES, la siguiente imputación presupuestaria:

09-01-11-22-09-002

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



Pilar Romaguera Gracia
PILAR ROMAGUERA GRACIA
Subsecretaria de Educación
Ministerio de Educación