

GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACION
 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION GENERAL
 SECCION ACTOS Y CONTRATOS

CZR/100/179



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACION Y LA MUTUALIDAD DE CARABINEROS, RESPECTO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN AVENIDA BULNES N° 80, DEPARTAMENTO 45, COMUNA DE SANTIAGO, PARA EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EQUIDAD Y CALIDAD DE LA EDUCACION SUPERIOR.

EXENTA N° SANTIAGO,

15.05.2003*006155

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación, a través de su Programa de Mejoramiento en la Equidad y Calidad de la Educación Superior, MECESUP, requiere 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, arrendó la propiedad ubicada en Avenida Bulnes N° 80, departamento 45, de la comuna de Santiago.

Que, dicha propiedad fue vendida por los anteriores dueños a la Mutualidad de Carabineros, procediendo en consecuencia la celebración de un nuevo contrato con el actual propietario, el que por razones de buen servicio, comenzó a regir desde el día 1° de abril de 2003, y

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956; 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 S
 IMPUTAC.
 ANOT. POR S
 IMPUTAC.
 DEDUC. DTO.

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 UNIDAD DE FINANZAS

REFRENDACION

15 MAY 2003

PROG.: 01

CODIGO:

ITEM: 33

ASIG.: 179

CTA. COMPL. N°

FIRMA:

MINISTERIO DE EDUCACION

X 19 MAYO 2003 X

DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESUELVO:

ARTÍCULO 1º: Apruébase contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de abril de 2003, entre el Ministerio de Educación y la Mutualidad de Carabineros, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1º de Abril de 2003, entre el **Ministerio de Educación**, representado por doña Carolina Zelaya Ríos, Jefa del Departamento de Administración General, 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 "**Mutualidad de Carabineros**", Rut 99.024.000-0, representada por don Cristian Patricio Fuenzalida Tobar, General Inspector de Carabineros, Rut 4.882.715-2, ambos domiciliados en Paseo Bulnes N°157, comuna 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 del departamento número cuarenta y cinco del cuarto piso del edificio ubicado en Avenida Bulnes número ochenta, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la **arrendadora** a fojas 69572, N° 75176 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil dos. 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 de Mejoramiento de la Calidad de la Educación Superior, en adelante MECESUP.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el departamento número cuarenta y cinco del cuarto piso del edificio ubicado en Avenida Bulnes número ochenta, de la ciudad y comuna de Santiago.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de \$380.833.- (trescientos ochenta mil ochocientos treinta y tres pesos), que la **arrendataria** se obliga a pagar a la **arrendadora** mensualmente en forma anticipada dentro de los diez 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 1 de Abril de 2003, fecha que corresponde a la de la ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte de la **arrendataria**, dado que por razones impostergables de buen servicio se debió comenzar el mismo a contar de esa fecha.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por el Ministerio de Educación, mediante cheque, el que será retirado mensualmente por la **arrendadora**, desde las oficinas de la Sección de Ejecución Presupuestaria del **Ministerio**. 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.

CUARTA: GARANTIA

Las partes dejan constancia que la **arrendataria** en este acto hace entrega un mes de arriendo como garantía de este contrato de la suma de \$374.596.-. La **arrendadora** se obliga a devolver dicha garantía dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de la propiedad arrendada.

QUINTA: DURACION DEL CONTRATO

La duración del presente contrato será de nueve meses, contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **arrendataria**, renovable automáticamente por períodos iguales. En todo caso, el pago de las rentas de 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, cualquiera de las partes podrá expresar a través de carta certificada notarial, enviada con una anticipación mínima de tres meses de anticipación a la fecha de expiración del arrendamiento o de cualquier fecha una vez renovado, su voluntad de poner 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 Abril de 2003, 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 MECESUP, del Ministerio de Educación, específicamente al Componente de Coordinación y Operaciones o a cualquiera de los componentes de dicho Programa que su Coordinador determine.

SEPTIMA: GASTOS COMUNES

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de \$100.000.- (cien mil 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 número ochenta, de la ciudad y comuna de Santiago.

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 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.

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 cualquiera 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.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, por el presente instrumento la **arrendadora** autoriza expresamente a la **arrendataria** para que en el marco del presente contrato, proceda a realizar las adecuaciones que estime necesarias al inmueble arrendado, 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.

DECIMOCUARTA:

Se deja constancia que la personería de don Cristian Patricio Fuenzalida Tobar, para representar la Mutualidad de Carabineros de Chile, consta en Acta de Sesión Extraordinaria del Honorable Consejo de Administración de la Mutualidad de Carabineros reducida a escritura pública el día 21 de Diciembre de 2001, ante el Notario Público de Santiago, don Aliro Veloso Muñoz.

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.

DECIMOSEXTA:

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:

CRISTIÁN PATRICIO FUENZALIDA TOBAR
Mutualidad de Carabineros

CAROLINA ZELAYA RÍOS
Jefa Departamento de Administración General

ARTÍCULO 2º: El gasto que irrogue al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas en el contrato que se aprueba por la presente Resolución, tendrá la siguiente imputación: 09-01-01-25-33-179-4.

El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores, quedando supeditado a la disponibilidad de fondos que se consulten en la Ley de Presupuesto del año respectivo.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"



JECAROLINA ZELAYA RÍOS
Jefe Departamento
Administración General