GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS
PRA/LCM/BKR

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DON PABLO EUGENIO VALENZUELA HEIM, SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE REGISTRO INSTITUCIONAL, DE LA DIVISIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR.

EXENTA Nº SANTIAGO,

31 MAY 2001 06172

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Departamento de Registro Institucional de la División de Educación Superior, un espacio físico adecuado para el buen funcionamiento de las actividades que ejecuta dicha unidad ministerial.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario arrendar la propiedad ubicada en Valentín Letelier Nº 1381, depto. 406-C, de la comuna de Santiago.

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1º y 2º de la Ley Nº 18.956 de 1990; Ley Nº 18.101; Ley 19.702; Decreto Supremo de Educación Nº 192 de 1996, y Resolución Nº 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones.

SECCION ADMINISTRACION INTERNA E INFRAESTRUCTURA
13 JUN 2001
Folio: Línea: 432

MINISTERIO DE EDUCACION
1 JUN 2001
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 30 de mayo de 2001, entre el Ministerio de Educación y don Pablo Eugenio Valenzuela Heim, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 30 de mayo 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 Nº 1371, segundo piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra don Pablo Eugenio Valenzuela Heim, Rut 9.091.849-4, contador auditor, domiciliado en Alonso de Córdova Nº 2383, oficina Nº 401, comuna de Vitacura, en adelante el **arrendador** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA:
INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

Las partes declaran expresamente:

a) Que el **arrendador** es el representante legal de la sucesión de don Luis Angel Valenzuela Muñoz, dueña del bien raíz ubicado en Valentín Letelier Nº 1381, depto. 406-C, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 45152 Nº 43625, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1998. La propiedad no se encuentra afecta a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo.

b) Que la **arrendataria** requiere ocupar el inmueble individualizado precedentemente, para destinarlo a oficinas administrativas del Departamento de Registro Institucional, perteneciente a la División de Educación Superior, del Ministerio de Educación.

SEGUNDA:

Por este acto, el **arrendador** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble ubicado en Valentín Letelier Nº 1381, depto. 406-C, 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 la suma de **$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, la que se reajustará cada seis meses, conforme a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en el porcentaje acumulado de los 6 (seis) meses anteriores al mes en que se deba reajustar.

La **arrendataria** se obliga al pago de la renta de arrendamiento, la que se hará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes y en todo caso una vez totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe este instrumento.

En todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde la fecha de 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 al Sr. Pablo Eugenio Valenzuela Heim, individualizada con el N° 10323341 del Banco Crédito e Inversiones, o la que en el futuro el arrendador señale por escrito. Para estos efectos el **arrendador** 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 al **arrendador**, conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma de **$250.000.- (doscientos cincuenta 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 :

El **arrendador** se obliga a devolver la garantía a la **arrendataria**, 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 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.

SEPTIMA:
DESTINO DEL INMUEBLE
La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a oficinas administrativas del Departamento de Registro Institucional, perteneciente a la División de Educación Superior, del Ministerio de Educación.

OCTAVA:
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 Valentín Letelier N° 1373, depto. 406-C.

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 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.

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. El **arrendador** se reserva el derecho de exigir a la **arrendataria** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

DUODECIMA:
HURTOS Y ROBOS

El **arrendador** 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 del **arrendador** 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 del **arrendador**; 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 el **arrendador** 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.

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:

PABLO EUGENIO VALENZUELA HEIM
Arrendador

CAROLINA ZELAYA RÍOS
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 01 25 33 179. El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores.

ANOTESE Y REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

PEDRO RAAD ALLENDE
Jefe Departamento de Administración General (S)

DISTRIBUCION	
- DIVESUP	1 C.
- Arrendador	1 C.
- Ejec. presupuestaria	1 C.
- Secc. Actos y Ctos.	2 C.
- Archivo	1 C.
- Of. de Partes	1 C.
TOTAL	7 C.