

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

JWC/AR/BIC/OLV

APRUEBA CONTRATO DE
 ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA
 SOCIEDAD "TERMINAL DE BUSES LOS
 HÉROES S.A.", SOBRE PROPIEDAD
 DESTINADA A OFICINAS DEL PROGRAMA
 DE INFORMÁTICA EDUCATIVA, O
PROGRAMA ENLACES

EXENTA N°

SANTIAGO,
 31.05.2002*006225

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Programa de Informática Educativa, 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, se hace necesario arrendar el décimo piso de la propiedad ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, 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 19.774; 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		
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.		
		may

MINISTERIO DE EDUCACION
 X 31 MAYO 2002 X
 DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

REFRENDACION

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 DEDUC. DTO. _____

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 UNIDAD DE FINANZAS

REFRENDACION

31 MAYO 2002

PROG.: 01 CODIGO: _____
 ITEM: 17 ASIG.: 010
 CTA. COMPL. N° _____
 FIRMA: _____

RESUELVO:

Artículo 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 28 de mayo de 2002, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Terminal de Buses Los Héroes S.A.", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 28 de mayo de 2002, entre el **Ministerio de Educación**, representado por el Subsecretario de Educación, don José Weinstein Cayuela, 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 "Terminal de Buses Los Héroes S.A", Rut 96.008.000-9, representada por don **Guillermo José Galleguillos Donoso**, Rut 6.874.569-1 y don **Juan Eduardo Quiróz Ortíz**, Rut 6.139.288-2, todos domiciliados en Tucapel Jiménez N° 21, comuna y 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 del décimo piso del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 24403, N° 28.312 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1986. 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 Informática Educativa del Ministerio de Educación, en adelante Programa Enlaces.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el décimo piso del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595, 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 **cien Unidades de Fomento (100 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 1 de junio de 2002, 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° 01-68-192806 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.

CUARTA: GARANTIA

Las partes dejan constancia que la **arrendataria** no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

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 1 de junio de 2002, 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 veinticinco Unidades de Fomento (25 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.

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.
- 5.- Modificación de baños

DECIMOCUARTA:

Se deja constancia que la personería de don Guillermo José Galleguillos Donoso y de don Juan Eduardo Quiróz Ortíz, para representar la sociedad Terminal de Buses Los Héroes S.A, consta en Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública el día 14 de mayo de 2002, ante el Notario Público de Santiago, don Osvaldo Pereira González.

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:

GUILLERMO JOSE GALLEGUILLOS DONOSO
Terminal de Buses Los Héroes S.A

JUAN EDUARDO QUIRÓZ ORTÍZ
Terminal de Buses Los Héroes S.A

JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA
Subsecretario de Educación

Artículo 2º: El gasto que irroge 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 - 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"



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN
JOSE WEINSTEIN CAYUELA
Subsecretario de Educación

CONTRALORIA GENERAL

TOMA DE RAZON

NUEVA RECEPCION

Con Oficio N°

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CUENTAS		
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. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO. _____
