

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



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA
SOCIEDAD **INVERSIONES MOCTEZUMA
LIMITADA**, SOBRE ARRENDAMIENTO DEL
INMUEBLE UBICADO EN MAC IVER N° 125,
PISO 11, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN
METROPOLITANA, PARA DEPENDENCIAS
DEL PROGRAMA DE BECAS TÉCNICAS,
PERTENECIENTE AL SISTEMA
BICENTENARIO DE BECAS CHILE.

6284

6360 *23.09.2009

RESOLUCIÓN EXENTA N°

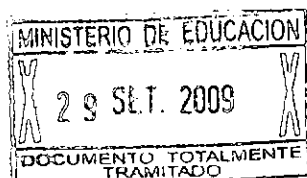
SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

1.- Que, el Ministerio de Educación, a través de la Sección de Administración Interna e Infraestructura de la División de Administración General, requiere arrendar el inmueble ubicado en calle Mac Iver N° 125, piso 11, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para dependencias del Programa de Becas Técnicas, perteneciente al Sistema Bicentenario de Becas Chile, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N° 506, de 14 de julio de 2009, de la Jefa de dicha Sección.

2.- Que, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 693 de 16 de junio de 2009, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente.

3.- 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 para el año 2009 N° 20.314; Ley N° 18.101; Ley N° 19.886; Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996, modificado por el Decreto Supremo N° 559, de 2000, del Ministerio de Educación; y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, de 2008.

RESUELVO:

Artículo 1°: Apruébase contrato celebrado con fecha 6 de agosto de 2009, entre el Ministerio de Educación y la Sociedad Inversiones Moctezuma Limitada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

Y

SOCIEDAD INVERSIONES MOCTEZUMA LIMITADA

En Santiago de Chile, a 6 de agosto de 2009, entre el **Ministerio de Educación**, RUT N° 60.901.000-2, representado por don **Cristián Martínez Ahumada**, Subsecretario de Educación, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O' Higgins N° 1371, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra la **Sociedad Inversiones Moctezuma Limitada**, Rut N° 78.587.110-3, representada, según se acreditará, por don **Juan Carlos Joannon Errázuriz**, Cedula de Identidad N° 7.051.184-3, y por don **José Ignacio Zaldivar Peralta**, Cedula de Identidad N° 8.499.603-3, todos domiciliados en calle Miraflores N° 178, piso 19, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **arrendadora** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.

Las partes declaran expresamente que:

- a) La **arrendadora** es dueña del inmueble ubicado en calle Mac Iver N° 125, piso 11, comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 26.425, N° 16.493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.
- b) La propiedad se encuentra Hipotecada a favor del Banco O'Higgins, cuyo gravamen se encuentra inscrito a fojas 25.170 N° 2.985 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, correspondiente al año 1995.
- c) Que a la propiedad del presente contrato, le afecta una prohibición inscrita a fojas 22063 N° 12806 en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del año 1995, a favor del Banco O'Higgins de enajenar ni prometer la enajenación por venta o cualesquiera otro título traslativo del dominio, gravar, constituir derechos reales, subdividir, ni arrendar sin consentimiento del acreedor. Dicho consentimiento fue otorgado a través de autorización escrita de Banco Santander a Inversiones Moctezuma S.A., de fecha 06 de agosto de 2009, firmada por abogada jefe de Banca Hipotecaria y por Jefe Post Venta Banca Hipotecaria.

- d) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a oficinas de profesionales del Programa de Becas Técnicas, perteneciente al Sistema Bicentenario de Becas Chile.

SEGUNDA: OBJETO.

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble ubicado en calle Mac Iver N° 125, piso 11, comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrito a fojas 26.425, N° 16.493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

TERCERA: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será de **90 UF (noventa Unidades de Fomento)**, 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.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por la **arrendataria**, a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, en la Cuenta Corriente perteneciente a la **arrendadora**, individualizada con el N° 11-72196-3, del Banco Bice, 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.

Las partes dejan expresa constancia que, no se cursará pago alguno, en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio de este contrato.

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 **90 UF (noventa Unidades de Fomento)**, 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, contado desde el 01 de agosto de 2009, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos. 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, enviada con una anticipación mínima de 30 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.

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE.

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a oficinas de oficinas del equipo de profesionales del Programa de Becas Técnicas, perteneciente al Sistema Bicentenario de Becas Chile.

SÉPTIMA: 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) Causar molestias a los vecinos.
- c) Introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor.
- d) Subarrendar o ceder a cualquier título, total o parcialmente, el presente contrato.
- e) Efectuar cualquier tipo de modificaciones estructurales en los pilares o muros del inmueble. Las restantes modificaciones que desee introducir, deberán ser autorizadas por escrito y previamente por la **arrendadora**.

OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES.

Son obligaciones de la **arrendataria**, las siguientes:

- a) Destinar la propiedad al objeto señalado en el presente instrumento.
- 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, previa autorización del **arrendador**.

Serán de cargo de la **arrendadora**, las reparaciones de carácter necesarias del inmueble.

NOVENA: PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS.

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.

DÉCIMA: 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. Lo anterior, sin perjuicio del resultado de un proceso legal que declare imputables las responsabilidades personales de la **arrendataria**, no obstante 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.

UNDÉCIMA: GASTOS COMUNES

La **arrendataria** se obliga a pagar los gastos comunes correspondientes, que indique la Administración de la Comunidad del Edificio. Dichos pagos se efectuarán en la oficina de la mencionada administración, ubicada en Mac Iver N° 125, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

DUODÉCIMA: 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.

DECIMOTERCERA: RESTITUCIÓN 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.

DECIMOCUARTA: PERSONERÍAS.

Se deja constancia que la personería de don Juan Carlos Joannon Errázuriz y de don José Ignacio Zaldivar Peralta, para representar a la **arrendadora**, consta de la Escritura Pública de constitución de sociedad, de fecha 15 de noviembre de 1994, otorgada ante la trigésima séptima Notaría Pública de Santiago, de doña Nancy de la Fuente Hernandez.

La facultad de don Cristián Martínez Ahumada para suscribir este convenio consta del Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; y de su nombramiento como Subsecretario, según consta del Decreto Supremo de Educación N° 100, de 2008.

DECIMOQUINTA: DOMICILIO.

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales 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

JUAN CARLOS JOANNON ERRÁZURIZ,
Sociedad Inversiones Moctezuma Limitada

IGNACIO ZALDIVAR PERALTA
Sociedad Inversiones Moctezuma Limitada

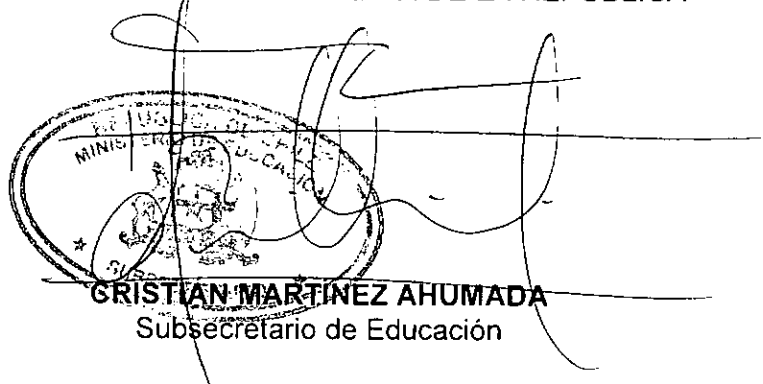
CRISTIÁN MARTÍNEZ AHUMADA
Subsecretario de Educación

Artículo 2º: El gasto que irroque al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución Exenta, lo dispuesto en la Ley N° 20.314, de Presupuestos de Sector Público para el Año 2009, y según lo señala documento de refrendación presupuestaria N° 25, de 2009, de la Directora del Programa Técnicos Para Chile, tendrá la siguiente imputación presupuestaria:

09.01.31.22.09.002.- \$ 9.417.600.-

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



CRISTIÁN MARTÍNEZ AHUMADA
Subsecretario de Educación

DISTRIBUCIÓN

- Actos y Contratos	1 C
- Ejec. Presupuestaria	1 C
- Administración Interna e Infraestructura	1 C
- Sociedad	1 C
- Archivo	1 C
- Of. de Partes	<u>1 C</u>
TOTAL	6 C