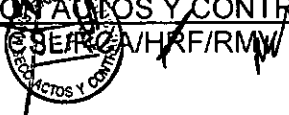


Gobierno de Chile  
Ministerio de Educación  
División de Administración General  
Sección Actos y Contratos



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DON MIGUEL LUIS SANCHEZ TAPIA, SOBRE ARRENDAMIENTO DE OFICINA QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7139

SANTIAGO, 8 de octubre de 2008.

CONSIDERANDO:

Que, la Unidad de Apoyo a la Transversalidad del Departamento de Educación Extraescolar de la División de Educación General, de esta Secretaría de Estado, requiere arrendar la oficina N° 77, del inmueble ubicado en Teatinos N° 20, comuna de Santiago, región Metropolitana, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N° 302, de 30 de mayo de 2008, de la Jefa de Administración Interna e Infraestructura de la División de Administración General.

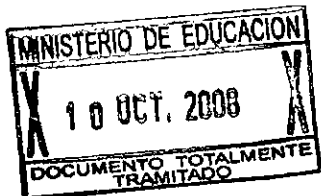
Que, de acuerdo a la normativa vigente, el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto administrativo, se encuentra exento de la autorización que debe otorgar el Ministerio de Hacienda.

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

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.956 de 2008, que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2008 N° 20.232; Ley N° 18.101; Ley N° 19886; Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.

*c/ sánchez*



## RESUELVO:

**Artículo 1º:** Apruébase contrato celebrado con fecha 26 de julio de 2008, entre el Ministerio de Educación y don Miguel Luis Sánchez Tapia, cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

Y

MIGUEL LUIS SANCHEZ TAPIA

En Santiago de Chile, a 26 de julio de 2008, entre el **Ministerio de Educación**, representado por el Jefe de la División de Administración General, don **Claudio Navea Nuñez**, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra don **Miguel Luis Sanchez Tapia**, Cédula Nacional de Identidad N° 3.100.086-6, domiciliada en Avenida Kennedy N° 7447, Departamento N° 192, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante el **arrendador** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

#### **PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.**

Las partes declaran expresamente:

- a) Que la **arrendador** es dueño de la oficina N° 77, ubicada en Teatinos N° 20, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 13.947, N° 15.837 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1986.
- b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a dependencias de la Unidad de Apoyo a la Transversalidad del Departamento de Educación Extraescolar, de la División de Educación General del Ministerio.

#### **SEGUNDA: OBJETO.**

Por este acto, el **arrendador** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el departamento N° 77, ubicado en el inmueble individualizado en la cláusula anterior, a fin de ser destinada a las actividades propias del giro de la arrendataria.

#### **TERCERA: RENTA.**

La renta mensual de arrendamiento será de UF 49,5 (**cuarenta y nueve coma cinco Unidades de Fomento**), que la **arrendataria** se obliga a pagar al **arrendador** 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.

Para estos efectos, al **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.

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.

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: GARANTÍA.**

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 49,5 UF (cuarenta y nueve coma cinco 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.

En el evento que en el inmueble hubiere daños, rentas o cuentas pendientes por los consumos básicos, cuyo valor sea superior a la suma dada en garantía, la **arrendataria** se obliga a responder por éstos, ya sea realizando las reparaciones o pagando el valor de las cuentas o rentas impagas.

#### **QUINTA: DURACION DEL CONTRATO.**

La duración del presente contrato será de un año, contado desde la fecha de ocupación del inmueble, renovable por periodos de un año, previa elaboración del contrato respectivo y aprueba mediante el acto administrativo correspondiente. 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 60 días corridos al período de término del primer año de arrendamiento o de cualquiera de sus renovaciones, su voluntad de poner término a este contrato, sin necesidad de expresión de causa.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ha comenzado a ocupar la propiedad objeto del presente instrumento, desde el 01 de julio de 2008, 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 de Educación Extraescolar, de la División de Educación General, del Ministerio de Educación.

**SEPTIMA: GASTOS COMUNES.**

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un monto máximo de \$300.000 (trescientos mil pesos), por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en las dependencias del **Ministerio**, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1371, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

**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.

#### **DUODÉCIMA: 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.

#### **DÉCIMO TERCERA: 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.

**DÉCIMO CUARTA: PERSONERÍA.**

La facultad de don **Claudio Navea Nuñez**, para suscribir este contrato en representación de la **arrendataria**, emana del Decreto Supremo N° 192, de 1996, del Ministerio de Educación; y de su nombramiento como Jefe de Administración General, que consta de Resolución de Educación N° 856, de 2008.

**DÉCIMO QUINTA: 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.

**DÉCIMO SEXTA: 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

**MIGUEL LUIS SANCHEZ TAPIA**

Arrendador

**CLAUDIO NAVEA NUÑEZ**

Jefe de Administración General

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 la siguiente imputación, conforme lo dispuesto en la Ley N° 20.232 de Presupuesto del Sector Público para el año 2008 y según a lo señalado en el Memorandum N° 431, de 2008, de la Jefa de la Sección Administración Interna e Infraestructura:

09.01.01.22.09.002.-

\$15.000.000.-

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



**CLAUDIO NAVEA NUÑEZ**

Jefe División Administración General