

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



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN E INVERSIONES YARAD S.A. SOBRE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS N° 1146, OFICINAS 303 Y 304, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.

9003

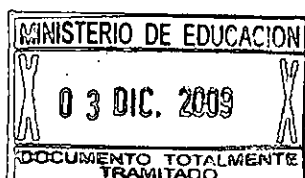
RESOLUCIÓN EXENTA N° 8493 *02.12.2009

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 Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1146, sector B del piso tres, oficinas 303 y 304, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para dependencias de la Unidad de Curriculum, de acuerdo a lo señalado en los Ordinarios N° 598 y 698, octubre de 2009, de la Jefa de dicha Sección.
- 2.- Que, esta Secretaría de Estado con anterioridad celebró un contrato de arrendamiento con Inversiones Yarad S.A., aprobado por Resolución Exenta N° 10717, de 12 de agosto de 2004. Dicho contrato contemplaba una duración de un año, renovable automáticamente por iguales periodos y por un plazo máximo de cinco años.
- 3.- Que, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 1092, de 15 de septiembre de 2009, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente, por el plazo de un año renovable automáticamente.
- 4.- 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.

c/a-te



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; Ordinario N° 1092, de 15 de septiembre de 2009, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda; y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, de 2008.

RESUELVO:

Artículo 1°: Apruébase contrato celebrado con fecha 5 de agosto de 2009, entre el Ministerio de Educación e **Inversiones Yarad S.A.**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

E

INVERSIONES YARAD S.A.

En Santiago de Chile, a 5 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, **INVERSIONES YARAD S.A.**, empresa del giro de su denominación, RUT N° 77.594.020-4, representada por don **Elías Faiez Yarad Salvador**, Cedula Nacional de Identidad N° 3.922.325-2, ambos domiciliados en Avenida Kennedy N° 4.150, departamento 1.401, piso 14°, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante el **arrendador**, se ha celebrado la siguiente prórroga de contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD.

Las partes declaran expresamente que:

- a) Que la arrendadora es dueña de las oficinas 303 y 304, del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1146, sector B del piso tres, oficinas 303 y 304, comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 20.932, N° 23.380 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2001.
- b) La propiedad se encuentra gravada con Hipotecas constituidas a favor del Banco Santiago, inscritas en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: a Fs. 36718, N° 25183, del año 1988; a Fs. 28938, N° 15253, del año 1995 y a Fs. 28941, N° 15254, del año 1995.
- c) Que a la propiedad en comento recaen 3 prohibiciones inscritas en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: a Fs. 48841 N° 31222, de año 1988; a Fs. 10166, N° 3662, de año 1989; Fs. 25814, N° 15267, de año 1995.
- d) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a oficinas de la Unidad de Curriculum Evaluación, del Ministerio de Educación.

SEGUNDA: OBJETO.

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, las oficinas 303 y 304, del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1146, sector B del piso tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscritas a fojas 20.932, N° 23.380 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2001.

TERCERA: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será de **120 UF (ciento veinte Unidades de Fomento)**, por el periodo de agosto a diciembre de 2009; y de un valor de **125,4 UF (ciento veinticinco coma cuatro Unidades de Fomento)**, para el periodo comprendido entre enero de año 2010 hasta la fecha de termino del contrato, 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° 18529-9, del Banco Santander, 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.

Las rentas que se devengaren para el año 2010, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin necesidad de dictar un acto administrativo posterior.

La **arrendataria** se obliga a pagar, además, mensualmente hasta un máximo de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuara mediante cheque, que se girara de manera nominativa y con carácter de cruzado a nombre de la Comunidad Edificio Alameda 1146, y se entregará en la oficina de administración del edificio.

CUARTA: GARANTIA.

Las partes dejan constancia que la **arrendataria** no pagará un mes de arriendo como garantía de este contrato.

QUINTA: DURACION DEL CONTRATO.

La duración del presente contrato será de un año, renovable automáticamente por periodos de un año y por un plazo máximo de cinco años, contados desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **arrendataria**.

En todo caso, la renovación del contrato estará sujeta a la disponibilidad de fondos de la **arrendataria** en el año correspondiente.

No obstante, cualquiera de las partes deberá expresar a través de carta certificada, enviada con una anticipación de 60 días corridos al término del primer año de arrendamiento o de cualquiera de sus renovaciones, su voluntad de dar por terminado el contrato, sin necesidad de expresión de causa.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ocupa la propiedad objeto del presente contrato, desde el día 01 de agosto de 2009, situación que se regulariza por el presente instrumento, sin perjuicio de lo cual no procederá pago alguno mientras no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente instrumento.

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE.

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a dependencias de la Unidad de Currículum y Evaluación, del **Ministerio**.

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, en perfecto estado de conservación y aseo.
- c) Restituir oportunamente al **arrendador**, el inmueble objeto del presente instrumento, desocupado y aseado una vez terminado el periodo de vigencia del contrato.
- 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: 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.

DÉCIMA: 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.

UNDÉCIMA: 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.

DUODÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La **arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **arrendadora** y efectuando la entrega de las llaves.

DECIMOTERCERA: PERSONERÍAS.

Se deja constancia que la personería de don **Elías Faiez Yarad Salvador**, para representar a la **arrendadora**, consta en el Acta de Constitución de Sociedad, reducida a Escritura Pública de fecha de fecha 16 de abril de 2001, complementada por Acta de Sesión de Directorio, reducida a Escritura Pública con fecha 17 de julio de 2001, otorgadas ante la trigésima sexta Notaría Pública de Santiago, de don Sergio Carmona Barrales.

La facultad de don **Cristian Martínez Ahumada** para suscribir este contrato en representación del **Ministerio**, consta del Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; y de su nombramiento como Subsecretario de Educación, según consta de la Resolución del Decreto Supremo N° 100, de 2008, del Ministerio de Educación.

DECIMOCUARTA: 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.

DECIMOQUINTA: 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

ELÍAS FAIEZ YARAD SALVADOR
Inversiones Yarad S.A.

CRISTIAN MARTÍNEZ AHUMADA
Subsecretario de Educación

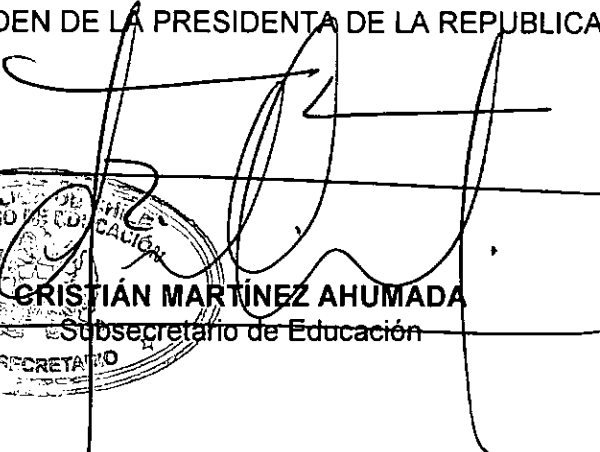

Artículo 2º: El gasto que irroque al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución Exenta, lo dispuesto en la Ley N° 20.314, de Presupuestos de Sector Público para el Año 2009, y según lo el Memorandum UCE N° 2740, de 2009, del Jefe de Unidad de Planificación y Gestión (S), tendrá la siguiente imputación presupuestaria:

09.01.04.22.09.002.- \$ 15.300.000.-

El gasto que se devengue para el año 2010 quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse dictación de un acto administrativo adicional.

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



CRISTIAN MARTÍNEZ AHUMADA
Subsecretario de Educación