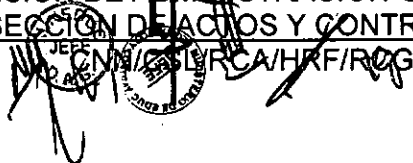


GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIVISION DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN DE ACTOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA EMPRESA
INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE
OCTUBRE LIMITADA, SOBRE ARRENDAMIENTO
DE OFICINA QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 8594

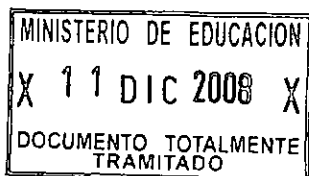
SANTIAGO, 02 DE DICIEMBRE DE 2008

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 la oficina ubicada en Almirante Gotuzzo N° 124, piso 12, oficina 1202, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo a lo señalado en el Memorandum Ordinario N° 676 , de 2008, de la Jefa de dicha Sección.

2- Que, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 937-A, de 09 de octubre de 2008, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente.

3.- Que, en consecuencia el presente acto administrativo tiene por objeto aprobar el contrato de arrendamiento, con la empresa señalada en el epígrafe, por el inmueble antes individualizado.



VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 18.956, que Reestructura el Ministerio de Educación; Ley de Presupuestos N° 20.232, de 2008; Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; y Resolución N° 1.600, de Contraloría General de la República, de 2008.

RESUELVO:

ARTICULO PRIMERO: Apruébase contrato de arrendamiento celebrado con fecha 22 de octubre de 2008, entre el Ministerio de Educación y la empresa Inmobiliaria e Inversiones Catorce de Octubre Limitada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA

En Santiago de Chile, a 22 de octubre de 2008, entre el **Ministerio de Educación**, R.U.T. N° 60.901.000-2, representado por don **CRISTIAN MARTINEZ AHUMADA**, Subsecretario de Educación, ambos domiciliados en Avenida del Libertador Bernardo O'Higgins N° 1371, 6° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "arrendataria", por una parte, y por la otra, la empresa **Inmobiliaria e Inversiones Catorce de Octubre Limitada**, RUT N° 78.220.570-6, representada por don **Juan Manuel López Ulloa**, cédula nacional de identidad N° 6.993.671.-7, ambos domiciliados en Agustín Denegri N° 5381, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante la "arrendadora", celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

Las partes declaran expresamente:

a) Que la **arrendadora** es dueña de la oficina N° 1202, del inmueble ubicado en Almirante Gotuzzo N° 124, piso 12, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 10.088 N° 11.201, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1999. La propiedad no se encuentra afectada a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo.

b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla a dependencias de la nueva Secretaría Ejecutiva, del Sistema Bicentenario, de Formación de Capital Humano Avanzado en el extranjero.

SEGUNDA: OBJETO

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, la oficina N° 1.202 del inmueble ubicado en Almirante Gotuzzo N° 124, de la comuna y ciudad de Santiago.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **setenta y cuatro Unidades de Fomento (74 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 elimine 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 01 de noviembre de 2008, 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, mediante cheque, el que será retirado mensualmente por la **arrendadora**, desde las oficinas de la Sección de Ejecución Presupuestaria, ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 1371, piso 2. 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, y de cuya boleta se remitirá una fotocopia a la **arrendadora** cada mes, por correo.

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 **setenta y cuatro Unidades de Fomento (74 U.F)**, 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, 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 01 de noviembre 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 de la nueva Secretaría Ejecutiva, del Sistema Bicentenario, de Formación de Capital Humano Avanzado en el extranjero, del Ministerio de Educación.

SEPTIMA: GASTOS COMUNES

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de **nueve coma setenta y cinco Unidades de Fomento (9,75 U.F)**, en su equivalente en pesos, por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N° 45092656, Banco BCI RUT: 56.061.210-9, los días 15 de cada mes.

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.
- e. 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.

DECIMOCUARTA: PERSONERÍAS

La facultad de don **Juan Manuel López Ulloa** para representar al **arrendador**, consta en la escritura pública de constitución de sociedad de fecha 02 de abril de 1992, extendida ante el Notario Público de Santiago, señor René Benavente Cash, repertorio N° 841-1992.

La facultad de don **Cristián Martínez Ahumada**, para suscribir este convenio en representación del **Ministerio**, consta del Decreto Supremo de Educación N° 558, de 1984; y de su nombramiento como Subsecretario, según consta de 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 MANUEL LÓPEZ ULLOA
Inmobiliaria e Inversiones Catorce de Octubre.

CRISTIÁN AHUMADA MARTÍNEZ
Subsecretario de Educación

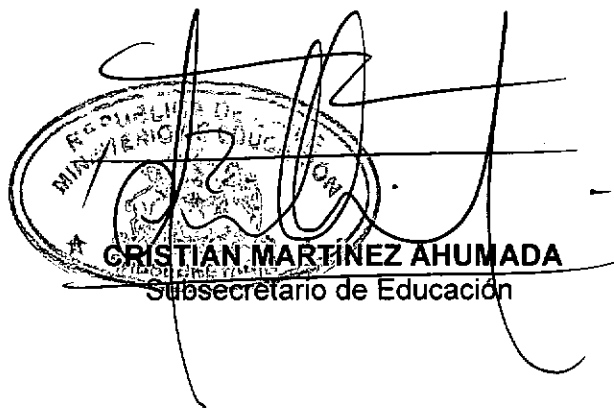
ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irroque al Ministerio de Educación, el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través del presente acto administrativo, tendrá de acuerdo a la Ley de presupuestos para el sector público 2008 y según lo señala el Memorándum N° 2019, de 2008, del Jefe de Administración y Presupuesto del Gabinete de la Ministra de Educación, la siguiente imputación presupuestaria:

09-01-31-22-09-002: \$5.139.771.-

El gasto que se devengue para el año 2009 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 REPÚBLICA”



CRISTIÁN MARTÍNEZ AHUMADA
Subsecretario de Educación