

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



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PLANVITAL S.A., SOBRE ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN VALENTIN LETELIER N° 13, ENTREPISO COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, PARA OFICINAS DE LA UNIDAD NACIONAL DE SUBVENCIONES.

9246

RESOLUCIÓN EXENTA N° 8713 *15.12.2009

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 Valentín Letelier N° 13, entrepiso de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, para oficinas de la Unidad Nacional de Subvenciones, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N° 721, de 14 de octubre de 2009, de la Jefa de dicha Sección, complementado por el ordinario N° 01075, de 06 de octubre de 2009, del Jefe de la Unidad Nacional de Subvenciones.

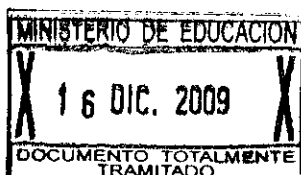
2.- Que, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 952 de 13 de agosto de 2009, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente.

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

C/Archivos de Planos Bounded



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 14 de octubre de 2009, entre el Ministerio de Educación y la Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Y

ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PLANVITAL S.A.

En Santiago de Chile, a 14 de octubre de 2009, entre el **Ministerio de Educación**, RUT N° 60.901.000-2, representado por doña **Mónica Jiménez de la Jara**, Ministra de Educación, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O' Higgins N° 1371, séptimo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **arrendataria**; y la **Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A.**, Rut N° 98.001.200-K, representada, según se acreditará, por don **Alex Roberto Poblete Corthorn**, Cedula Nacional de Identidad N° 7.191.776-2, y por don **Jaime Alfredo Barros Cresta**, Cedula Nacional de Identidad N° 6.234.896-8, todos domiciliados en calle Tenderini número ciento veintisiete, 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 Valentín Letelier N° 13, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la Administradora de Fondos de Pensiones Magíster S.A., hoy Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A., a fojas 29.828, N° 36326 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983.
- b) La **arrendadora** tiene la calidad de sucesora o continuadora legal de Magíster S.A., según consta del Acta de reforma de estatutos, reducida a Escritura Pública, de fecha 30 de enero de 2004, otorgada ante la undécima Notaría Pública de Santiago, de don Alvaro Bianchi Rosas.
- c) La propiedad se encuentra gravada con Hipoteca constituida a favor del Banco Santander-Chile, inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: a Fs. 28725, N° 20880, del año 2003.
- d) Que a la propiedad en comento recae una prohibición inscrita en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: a Fs. 22975, N° 19321, de año 2003; a favor de Banco Santander-Chile.

- e) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad singularizada precedentemente, para destinarla a las oficinas de la Unidad Nacional de Subvenciones.

SEGUNDA: OBJETO.

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 13, entpiso, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrito a fojas 29.828, N° 36326 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1983.

TERCERA: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será de **267,35 UF (doscientos sesenta y siete coma treinta y cinco Unidades de Fomento)**, a excepción de la primera renta mensual de arrendamiento que será la suma de **426,42 UF (cuatrocientas veintiséis coma cuarenta y dos Unidades de Fomento)**.

Todas las rentas se pagaran 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° 8518-9, del Banco Santander Santiago, 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 los años siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto publico de esos años, sin necesidad de dictar un acto administrativo posterior.

La **arrendataria** se obliga a pagar, además, mensualmente hasta un máximo de \$1.200.000.- (un millón doscientos 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 Teatinos 20 / Alameda 1315, y se entregará en la oficina de administración del edificio. El monto a pagar por concepto de

gastos comunes, variará según el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Los gastos comunes incluyen el consumo de agua potable.

CUARTA: GARANTIA.

El **arrendatario**, se obliga, además, a entregar a la **arrendadora**, conjuntamente con el pago de la primera renta de arrendamiento que se realice en virtud del presente contrato, la suma equivalente en pesos de **267,35 UF (doscientos sesenta y siete coma treinta y 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 **arrendadora** se obliga a restituir la garantía o parte de ella, en caso de ser procedente, en igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregado el inmueble materia del presente contrato a su entera satisfacción.

La garantía no podrá imputarse al pago de las rentas futuras o insolutas.

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.

La entrega del inmueble se realizará al día hábil siguiente de la fecha en que la **arrendataria** informe mediante comunicación escrita a la **arrendadora** la tramitación total del acto administrativo que aprueba este contrato. La entrega se efectuará mediante la entrega de las llaves del inmueble.

SEXTA: DURACION DEL CONTRATO.

La duración del presente contrato será de un año, contados desde la fecha de la total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato, 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 60 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.

SÉPTIMA: 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.

OCTAVA: PROHIBICIONES.

En la vigencia 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 inmueble objeto del presente contrato.

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**.

NOVENA: DESTINO DEL INMUEBLE.

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a oficinas de la Unidad Nacional de Subvenciones, del Ministerio de Educación

DÉCIMA: 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 o de cada una de sus renovaciones, según corresponda.
- 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.

UNDÉCIMA: 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.

DUODÉCIMA: 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.

DÉCIMO TERCERA: 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.

DÉCIMO CUARTA: CONSTANCIA.

La partes dejan constancia del conocimiento de la celebración del contrato de promesa de compraventa, celebrado entre la **arrendadora** y doña Wilma Rosa Magnasco Aste, Cedula Nacional de Identidad N° 3.635.599-9, domiciliada calle Navidad N° 1427, departamento N° 2, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, reducida a Escritura Pública, de fecha 6 de octubre de 2009, otorgada ante la cuadragésima primera Notaria Pública de Santiago, de don Félix Jara Cadot.

DÉCIMO QUINTA: CESION DEL CONTRATO.

La **arrendadora** estará expresamente facultada para ceder y transferir los derechos y obligaciones que emanan del contrato, para lo cual la **arrendataria** desde ya presta su expreso consentimiento y aceptación, bajo la condición que el cesionario asuma y haga suyas en todas sus partes los derechos y obligaciones emanadas del presente contrato, el cual no podrá ser modificado, salvo acuerdo de las partes, y siempre que el cesionario cumpla con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece necesarios en materia de contratación pública.

DÉCIMO SEXTA: PERSONERÍAS.

Se deja constancia que la personería de don **Alex Roberto Poblete Corthorn**, y de don **Jaime Alfredo Barros Cresta**, para representar a la **arrendadora**, consta del Acta de sesión extraordinaria de directorio N° 415-2006, reducida a Escritura Pública, de fecha 4 de agosto de 2006, y el Acta de Sesión de Directorio N° 422-2006, de fecha 30 de noviembre de 2006, otorgada la primera ante el Notario Suplente Raul Cifuentes Arce, y la segunda ante el notario Titular de la cuadragésima primera Notaria Pública de Santiago, de don Félix Jara Cadot.

La facultad de doña **Mónica Jiménez de la Jara** para suscribir este convenio consta del Decreto Supremo de Educación, N° 192, de 1996; y de su nombramiento como Ministra, según consta del Decreto Supremo N° 546, de 2008.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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

ALEX ROBERTO POBLETE CORTHORN

Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A.

JAIME ALFREDO BARROS CRESTA

Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A.

MÓNICA JIMÉNEZ DE LA JARA

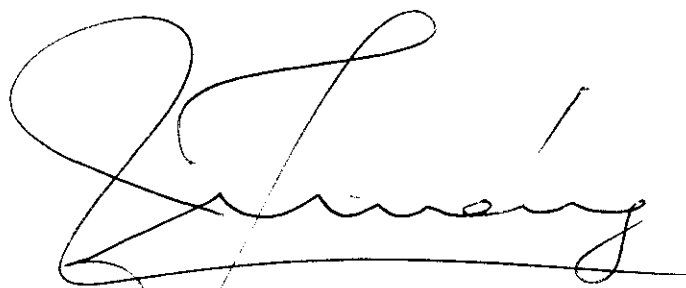
Ministra de Educación

Artículo 2º: El gasto que irrogue 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 el Ordinario N° 01178, de 2009, del Jefe de la Unidad Nacional de Subvenciones, tendrá la siguiente imputación presupuestaria:

09.01.21.22.09.002.- \$ 25.500.000.-

El gasto que se devengue para los años siguientes quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple en el presupuesto público para dichos años, sin requerirse dictación de un acto administrativo adicional.

ANÓTESE



MÓNICA JIMÉNEZ DE LA JARA
Ministra de Educación