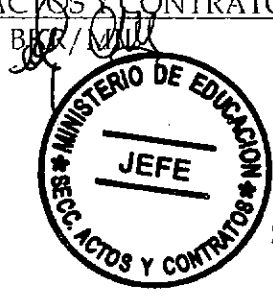


GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
 SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD "INGENIERÍA Y EDIFICACIÓN S.A." SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A OFICINAS DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PERMANENTE CHILE CALIFICA.

EXENTA N°

SANTIAGO,

16.07.2003*008921

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para el Programa de Educación y Capacitación Permanente, un espacio físico adecuado para el buen funcionamiento de actividades que ejecuta dicho Programa.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se ha resuelto arrendar el departamento 92 del noveno piso del edificio de calle Teatinos 20 y Avda. Alameda Bernardo O'Higgins 1315, de la ciudad y comuna de Santiago, y

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956 de 1990; Ley N° 18.101; Ley 19.842; Decreto Supremo de Educación N° 192 de 1996, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO *SS*

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON
 RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEPT. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
Sub. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR S
 IMPUTAC.
 ANOT. POR S
 IMPUTAC.
 DEDUC. DTO.

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 UNIDAD DE FINANZAS

REFRENDACION

16 JUL 2003

PROG.: 09

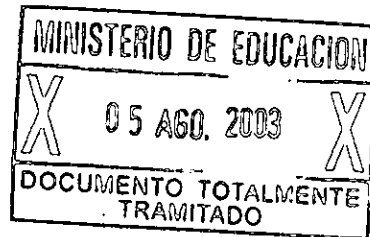
CODIGO:

ITEM: 17

ASIG.: 010

CTA. COMPL. N°

FIRMA: *[Signature]*



RESUELVO:

ARTÍCULO 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 15 de abril de 2003, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Ingeniería y Edificación S.A.", cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 15 de abril de 2003, entre el **Ministerio de Educación**, representado por doña Carolina Zelaya Ríos, Jefa del Departamento de Administración General, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra la sociedad "Ingeniería y Edificación S.A.", Rut 84.890.000-1, representada por don José Luis del Río Goudie, Rut 4.773.832-6, ambos domiciliados en Alcántara N°200, piso 9, Las Condes Santiago, en adelante la **arrendadora** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

Las partes declaran expresamente:

a) Que la **arrendadora** es dueña del departamento 92 del noveno piso del edificio de calle Teatinos 20 y Avda. Alameda Bernardo O'Higgins 1315, de la ciudad y comuna de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 2667, N° 792 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1989. 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 exclusivamente a oficinas del Programa Especial de Educación Básica y Media del Ministerio de Educación, en adelante Chile Califica.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el departamento 92 del noveno piso del edificio de calle Teatinos 20 y Avda. Alameda Bernardo O'Higgins 1315, de la comuna y ciudad de Santiago. En el arrendamiento se incluyen las especies muebles que figuran en el inventario adjunto firmado por las partes y que constituye parte integrante del presente contrato.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de veinte Unidades de Fomento (20 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 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.

En todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde el 1 de marzo de 2003, 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 del Ministerio. 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.

CUARTA: GARANTIA

Las partes dejan constancia que la **arrendataria** no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

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 de hasta tres meses 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, ocupa la propiedad objeto del presente contrato, desde el 1 de marzo de 2003, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada exclusivamente a oficinas del Programa Chile Califica, del Ministerio de Educación.

**SEPTIMA:
GASTOS COMUNES**

La arrendataria se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de cinco Unidades de Fomento (5 U.F), en su equivalente en pesos, por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en la oficina de la administración de la Comunidad del Edificio, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1595.

**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.

**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.

Sin perjuicio de lo anterior, por el presente instrumento la **arrendadora** autoriza expresamente a la **arrendataria** para que en el marco del presente contrato, proceda a realizar las adecuaciones que estime necesarias al inmueble arrendado, según el detalle que a continuación se indica:

- 1.- Colocación de tabiques.
- 2.- Readecuación de luminarias o persianas.
- 3.- Revestimientos y pintura general.
- 4.- Cambio de alfombra.

DECIMOCUARTA:

Se deja constancia que la personería de don José Luis del Río Goudie, para representar la sociedad Ingeniería y Edificación S.A., consta en Acta de Directorio reducida a escritura pública el día 30 de marzo de 1992, ante el Notario Público de Santiago, don Enrique Morgan Torres.

DECIMOQUINTA:

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

DECIMOSEXTA:

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:

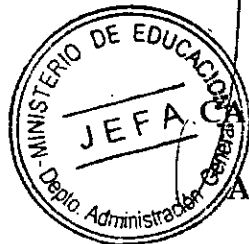
**JOSÉ LUIS DEL RÍO GOUDIE
INGENIERÍA Y EDIFICACIÓN S.A.**

**CAROLINA ZELAYA RÍOS
JEFA DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRACIÓN GENERAL**

ARTICULO 2º: El gasto que irrogue al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas en virtud del contrato que se aprueba por la presente Resolución, tendrá la siguiente imputación 09 - 01 - 09 - 22 - 17 - 010. El gasto para los siguientes años presupuestarios, se imputará por actos administrativos posteriores.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"



Carolina Zelaya Ríos
CAROLINA ZELAYA RÍOS
Jefa Departamento
Administración General