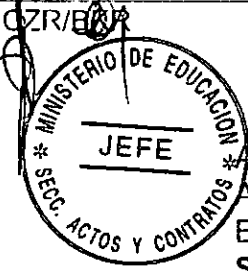


GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
 SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO DE
 ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE
 EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA
 SOCIEDAD "INMOBILIARIA HUELÉN
 LIMITADA"

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO *[Signature]*

EXENTA N°

SANTIAGO,

21 JUL 2003 09045

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. 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. MUNICIPAL		

REFRENDACION

REF. POR \$
 IMPUTAC.
 ANOT. POR \$
 IMPUTAC.
 DEDUC. DTO.

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere de un espacio físico adecuado para disponer el almacenamiento de especies muebles del Programa de Educación y Capacitación Permanente.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario arrendar el inmueble ubicado en Eleuterio Ramírez N° 737, de la comuna de Santiago.

VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956; 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.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1°: Apruébase contrato celebrado con fecha 30 de junio de 2003, entre el Ministerio de Educación y la sociedad "Inmobiliaria Huelén Limitada", cuyo texto es el siguiente:

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 UNIDAD DE FINANZAS

REFRENDACION

25 JUN 2003

PROG.: 09

CODIGO:

ITEM: 17

ASIG.: 010

GTA. COMPL. N°

FIRMA: *[Signature]*

MINISTERIO DE EDUCACION

X 27 AGO. 2003 X

DOCUMENTO TOTALMENTE
 TRAMITADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 30 de junio de 2003, entre el **Ministerio de Educación**, representado por la Jefa del Departamento de Administración General, doña Carolina Zelaya Ríos, ambos domiciliados en Avenida Libertador 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 "Inmobiliaria Huelén Limitada", Rut 77.436.060-3, representada por don Salo Rezepka Mizne, Rut 3.984.319-6, ambos domiciliados en Eleuterio Ramírez N° 737, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendadora** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: INDIVIDUALIZACION DE LA PROPIEDAD

Las partes declaran expresamente:

- a) Que el inmueble ubicado en Eleuterio Ramírez N° 737 de la ciudad y comuna de Santiago, es de propiedad de Constructora Salo Rezepka y Compañía Limitada. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 70595, N° 61014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1991.
- b) Que la **arrendadora** tomó en arrendamiento el bien raíz antes individualizado, según se desprende del contrato suscrito con fecha 28 de febrero de 2003, entre Inmobiliaria Huelén limitada y Constructora Salo Rezepka y Compañía Limitada, documento que no se inserta por ser conocido por las partes.
- c) Que la **arrendadora** se encuentra expresamente facultada para subarrendar el inmueble individualizado en la letra a) de la presente cláusula, en consonancia con lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato celebrado con fecha 28 de febrero de 2003, entre Inmobiliaria Huelén limitada y Constructora Salo Rezepka y Compañía Limitada.
- d) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente para ser usada por el Programa de Educación y Capacitación Permanente del Ministerio de Educación.

SEGUNDA:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, el inmueble ubicado en calle Eleuterio Ramírez N° 737-B, de la comuna y ciudad de Santiago.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de **\$161.111.- (ciento sesenta y un mil ciento once pesos)**, 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.



La renta antedicha se reajustará trimestralmente conforme 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 de reajustabilidad, regirá a contar del primer día del mes siguiente a aquel en que se hubiere pagado la última renta 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 julio 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, a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, en la Cuenta Corriente que la **arrendadora** individualice en comunicación que hará llegar a esta Secretaría de Estado. 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.

CUARTA: DURACION DEL CONTRATO

La vigencia del presente contrato se extenderá desde el 1 de julio de 2003, fecha en que la **arrendataria** hace ocupación efectiva de la propiedad, hasta el 31 de diciembre de 2003. Sin perjuicio de ello, el presente acuerdo de voluntades podrá prorrogarse por periodos de un año, a contar del 1 de enero de 2004. 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 periodo correspondiente.

Se entenderá que opera dicha prórroga si cualquiera de las partes no manifiesta su voluntad en el sentido de no querer persistir en el contrato, manifestación que no exigirá expresión de causa y que deberá materializarse a través de carta certificada notarial, enviada con una anticipación mínima de 90 días corridos al 31 de diciembre de 2003 o de cualquiera de las renovaciones del contrato.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ocupará la propiedad objeto del presente contrato, desde el 1 de julio de 2003, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

QUINTA: DESTINO DEL INMUEBLE

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada a bodegas del Programa de Educación y Capacitación Permanente del Ministerio de Educación.

SEXTA: AUTORIZACIÓN ESPECIAL

A objeto de dejar constancia de la expresa autorización para subarrendar concedida a la **arrendadora** por la sociedad Constructora Salo Rezepka y Compañía Limitada, comparece en este acto, el representante legal de ésta don Salo Rezepka Mizne.

SEPTIMA:

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 en perfecto estado de conservación y aseo.
- c. Restituir oportunamente al **arrendador**, el inmueble arrendado, desocupado y aseado una vez terminado el contrato, y
- d. Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.
- e. El pago íntegro y oportuno del canon de arrendamiento y de los servicios o consumos básicos señalados en la cláusula octava.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

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 determine la responsabilidad del **arrendador** en la ocurrencia de estos hechos.

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.

DECIMA:

RESTITUCION 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.

**UNDECIMA:
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) introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor; c) efectuar modificaciones estructurales en los pilares o muros del inmueble (cualquier otro tipo de modificación debe ser autorizado por la **arrendadora** y d) subarrendar total o parcialmente o transferir el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento.

Asimismo, los dependientes y personal de la **arrendataria**, no podrán permanecer en el inmueble arrendado durante horas de la noche, como tampoco mantener vehículos estacionados en éste. Sin perjuicio de ello, los vehículos y personal de la **arrendataria**, podrán permanecer en las bodegas y el espacio común de la propiedad, el tiempo necesario para realizar faenas de carga y descarga de material. Para estos efectos el horario ordinario de funcionamiento se extenderá desde las 08:30 horas hasta las 18:30 horas, de lunes a viernes. Los días sábado este horario correrá desde las 09:30 horas hasta las 14:00 horas. El ingreso fuera de estos horarios o bien tratándose de días domingo o festivos, deberá solicitado al **arrendador** vía fax o mail, únicamente en días hábiles.

DUODECIMA:

Se deja constancia que la personería de don Salo Rezepka Mizne, para representar a la sociedad "Inmobiliaria Huelén Limitada", consta en escritura pública de constitución de sociedad de 26 de abril de 2000, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Hernán Blanche Sepúlveda.

DECIMOTERCERA:

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.

DECIMOCUARTA:

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:

SALO REZEPKA MIZNE
Inmobiliaria Huelén Limitada

SALO REZEPKA MIZNE
Constructora Salo Rezepka y Compañía Limitada

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 REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"



Carolina Zelaya Ríos
CAROLINA ZELAYA RÍOS
JEFA DEPARTAMENTO
ADMINISTRACIÓN GENERAL