

GOBIERNO DE CHILE

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS



REGULARIZA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA HUELÉN LIMITADA, SOBRE PROPIEDAD DESTINADA A BODEGAS DEL PROGRAMA DE EDUCACIÓN Y CAPACITACIÓN PERMANENTE -CHILE CALIFICA.

EXENTA N°

SANTIAGO,

26.07.2004*009982

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Educación requiere para su Programa de Educación y Capacitación Permanente Chilecalifica, un espacio físico destinado a bodegas.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hizo necesario arrendar la bodega N°105, ubicada en calle Eleuterio Ramírez N° 737-local 9, de la comuna y ciudad de Santiago.

Que, si bien las partes no celebraron contrato por escrito, como lo requería la naturaleza de los servicios encomendados, el Ministerio ha comenzado a ocupar el inmueble señalado a partir del 23 de marzo de 2004. Lo anterior, constituye una situación de hecho que las partes vienen en regularizar mediante el contrato que se aprueba mediante la presente resolución y,

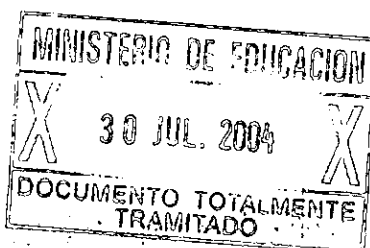
VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956 de 1990 que Reestructura; Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; Ley de Presupuestos N°19.915; Decreto Supremo de Educación N° 192 de 1996; Memorandum de fecha 25 de mayo de 2004 del Jefe de la Unidad de Gestión y Planificación del Programa Chile Califica,, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones.

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO <i>SD</i>

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

MINISTERIO DE EDUCACION EJECUCION PRESUPUESTARIA UNIDAD DE FINANZAS
REFRENDACION
27 JUL 2004
PROG.: 09
CODIGO:
ITEM: 17
ASIG.: 010
CTA. COMPL. N°
FIRMA: <i>[Signature]</i>



RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase el contrato celebrado con fecha 30 de junio de 2004, entre el Ministerio de Educación y la sociedad Inmobiliaria Huelén Limitada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 30 de junio de 2004, entre el **Ministerio de Educación**, representado por la Jefa del Departamento de Administración General, doña Josefina Guzmán Bilbao, 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 local 9, del 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 correspondiente a la bodega N°105, ubicada en calle Eleuterio Ramírez N° 737-local 9, de la comuna y ciudad de Santiago.

TERCERA: RENTA

La renta mensual de arrendamiento será de \$175.200.- (ciento setenta y cinco mil doscientos 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 23 de marzo de 2004, 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

Las partes dejan constancia, que el Ministerio ha ocupado el inmueble materia de este contrato, desde el 23 de marzo del año en curso, situación de hecho que viene en regularizarse mediante el presente acuerdo de voluntades.

La vigencia del presente contrato se extenderá desde la fecha antes señalada, hasta el 31 de diciembre de 2004. Sin perjuicio de ello, el presente acuerdo de voluntades podrá prorrogarse por períodos de un año, a contar del 1 de enero de 2005. 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.

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 máxima de 90 días corridos al 31 de diciembre de 2004 o de cualquiera de las renovaciones del contrato.

Con todo, la duración total del contrato, en caso de renovarse de acuerdo a lo antes señalado, no podrá exceder del plazo de 5 años contados desde la fecha de ocupación del inmueble.

**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 solicitarse al **arrendador** vía fax o mail, en el caso de los 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.

**SALO REZEPKA MIZNE
INMOBILIARIA HUELÉN LIMITADA**

**SALO REZEPKA MIZNE
CONSTRUCTORA SALO REZEPKA Y COMPAÑÍA LIMITADA**

**JOSEFINA GUZMÁN BILBAO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL**

ARTICULO 2º: El gasto que irroque 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"


JOSEFINA GUZMÁN BILBAO
Jefa Departamento de
Administración General