

CCÉ

Elisa Suez

GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL  
SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS  
JWC/CZR/LCM/FTC

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO CELEBRADO  
ENTRE EL MINISTERIO DE  
EDUCACIÓN Y MINERA MICHILLA  
S.A., SOBRE PROPIEDAD DESTINADA  
A OFICINAS DE LA UNIDAD DE  
DESARROLLO CURRICULAR Y  
EVALUACIÓN.

---

EXENTO N°

SANTIAGO,

**00999 30.NOV.2001**

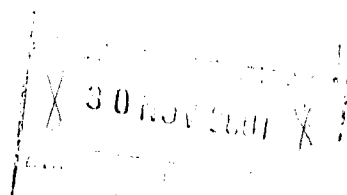
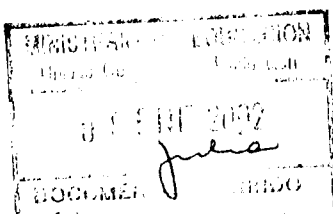
**CONSIDERANDO:**

Que, el Ministerio de Educación requiere para la Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación un espacio físico adecuado para el buen funcionamiento de las actividades que ejecuta dicha Unidad.

Que, al no tener esta Secretaría de Estado dependencias suficientes para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario arrendar la propiedad ubicada en Alameda Bernardo O'Higgins N° 1146, sector B, oficinas 403, 404 y 405, de la comuna de Santiago.

**VISTO:**

Lo dispuesto en los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.956 de 1990; Ley 19.702; Decreto Supremo de Educación N° 192 de 1996, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996, y sus modificaciones.



## DECRETO:

**ARTICULO 1º:** Apruébase contrato de arrendamiento celebrado con fecha 1 de noviembre de 2001, entre el Ministerio de Educación y la Minera Michilla S.A., cuyo texto es el siguiente:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1 de noviembre de 2001, entre el Ministerio de Educación, representado por don José Weinstein Cayuela, Subsecretario de Educación, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins Nro. 1371, 6º piso, Santiago, en adelante el **arrendatario**, y por la otra Minera Michilla S.A., ex Compañía Minera Carolina de Michilla S.A., representada legalmente por don Horacio Bruna Orchard, ingeniero civil de minas, cédula de identidad N° 5.710.159-8 y don Jaime Uribe Valdés, abogado, cédula de identidad N°9.804.542-2, ambos domiciliados en Ahumada N°11, oficina 602, comuna de Santiago, en adelante la **arrendadora**, se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento:

#### INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

##### PRIMERA:

Las partes declaran expresamente:

Que, la **arrendadora**, es propietaria de los siguientes inmuebles:

- a) Oficinas 403, 404 y 405, del edificio de Alameda Bernardo O'Higgins N°1146, sector B, cuarto piso, Santiago. El dominio de la **arrendadora** se encuentra inscrito a fojas 47.546, Nro. 36.812, fojas 47.215, Nro. 36.428 y fojas 47.831, Nro. 37.098, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1988, respectivamente. Su rol de avalúo por el Servicio de Impuestos Internos es el 383-171, 383-172 y 383-173, respectivamente, todos de la comuna de Santiago.
- b) Estacionamientos Nro. 1 y 2 del edificio señalado en la letra a) de esta cláusula. El dominio de la **arrendadora** se encuentra inscrito a fojas 26754, Nro. 24.372 del Registro de Propiedad de 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Su rol de avalúo por el Servicio de Impuestos Internos es el 383-263 y 383-264, respectivamente, ambos de la comuna de Santiago, respectivamente.

##### SEGUNDA:

Que, el **arrendatario**, requiere ocupar los inmuebles individualizados precedentemente, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de su Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación.

##### TERCERA:

Por este acto la Minera Michilla S.A. da en arrendamiento al Ministerio de Educación, los inmuebles individualizados en la cláusula primera de este contrato.

## RENTA

### CUARTA:

La renta o canon mensual de arrendamiento de los inmuebles señalados, será la suma única y total de 105 UF (ciento cinco Unidades de Fomento), según el valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de la renta, equivalente en moneda nacional, que el **arrendatario** 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 todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde la fecha de ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte del Ministerio.

El pago de la renta o canon de arrendamiento, se efectuará en la **Cuenta Corriente de la arrendadora N° 1108-06 del Banco de Chile**, previa entrega por parte de ésta del correspondiente recibo de pago, en la Sección Ejecución Presupuestaria, ubicada en Alameda Bernardo O'Higgins N°1371, segundo piso

## GARANTÍA

### QUINTA:

El **arrendatario**, se obliga además, a entregar al **arrendador** conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma equivalente en pesos de 105 UF (ciento cinco Unidades de Fomento), según el valor de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo de ésta, equivalente en moneda nacional 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.

### SEXTA :

La **arrendadora** se obliga a devolver al **arrendatario**, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de restitución de la propiedad arrendada, la suma de 105 UF (ciento cinco Unidades de Fomento), pagadera al valor que dicha unidad tenga al día del pago efectivo.

## DURACIÓN DEL CONTRATO

### SÉPTIMA:

La duración del contrato de arrendamiento será de un año, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte del **arrendatario**. En todo caso, la renovación del contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ello en el presupuesto del Ministerio, en el período correspondiente. No obstante, cualesquiera de las partes, podrá expresar a través de carta certificada, enviada con una anticipación mínima de noventa días corridos a la fecha de término del primer año de arrendamiento o de cualquiera de sus

El **arrendatario**, por razones impostergables y de buen servicio, ha ocupado la propiedad objeto del presente contrato, desde el 1 de noviembre de 2001, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

#### DESTINO DEL INMUEBLE

#### OCTAVA:

El **arrendatario** destinará la propiedad arrendada a oficinas administrativas de trabajo de la Unidad de Desarrollo Curricular y Evaluación del Ministerio de Educación.

#### GASTOS COMUNES

#### NOVENA:

El **arrendatario** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), por concepto de gastos comunes de los inmuebles que por este acto se arriendan, suma que tampoco podrá exceder del 4.35% de los gastos comunes efectivos del edificio en que se encuentran. El pago de los gastos comunes se efectuará en la Sección de Administración de dicho Edificio.

#### OTRAS OBLIGACIONES

#### DÉCIMA:

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 del **arrendatario**, 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 la **arrendadora**, el inmueble arrendado, en las mismas condiciones que fue recibido, 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.

#### MEJORAS

#### UNDÉCIMA:

El **arrendatario** podrá efectuar mejoras útiles que impliquen el mejor funcionamiento del inmueble como oficina, tales como instalación de paneles, repisas, luminarias, revestimientos, readecuación de cielos y baños, y pintura en general y otros elementos que al término del contrato puedan separarse sin detrimento de la cosa arrendada, debiendo en todo caso restituir el inmueble en el estado original de entrega de la propiedad.

## PAGOS DE SERVICIOS BÁSICOS

### DUODÉCIMA:

Serán de cargo exclusivo del **arrendatario** todos los gastos de consumo tales como, luz, agua, gas, expensas comunes y línea telefónica individualizada en la cláusula décimo cuarta del convenio, correspondientes a la propiedad arrendada. La **arrendadora** se reserva el derecho de exigir al **arrendatario** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

## HURTOS Y ROBOS

### DÉCIMO TERCERA:

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, el **arrendatario** 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.

## RESTITUCIÓN

### DÉCIMO CUARTA:

El **arrendatario** 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, el **arrendatario** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **arrendadora** o quien lo represente, pueda efectuar visitas al inmueble cada dos meses.

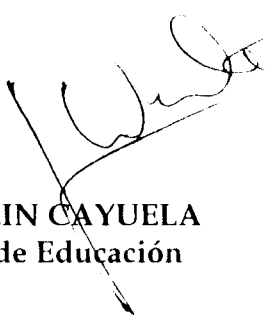
### DÉCIMO QUINTA:

Se deja constancia que en el arrendamiento del inmueble se incluyen los bienes señalados en el inventario adjunto a este contrato, el cual será firmado por las partes y, para todos los efectos legales, formará parte integrante del presente contrato. Los bienes que se indiquen en dicho documento deberán ser restituidos a la **arrendadora** al término del contrato, en las mismas condiciones en que fueron recibidos, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia del uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.

**ARTICULO 2°:** El gasto que irroge al Ministerio de Educación el cumplimiento de las obligaciones económicas contraídas en virtud del contrato que se aprueba por el presente Decreto, 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"



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**MINISTERIO DE EDUCACIÓN**  
**JOSE WEINSTEIN CAYUELA**  
**Subsecretario de Educación**

DISTRIBUCIÓN

- Subsecretaría	1 C.
- Arrendador	1 C.
- Ejec. presupuestaria	1 C.
- Diplap	1 C.
- Secc. Actos y Contratos	2 C.
- UCE	1 C.
- Archivo	1 C.
- Of. de Partes	1 C.
<b>TOTAL</b>	<b>8 C.</b>

**DÉCIMO SEXTA:**

La personería de don Horacio Bruna Orchard y don Jaime Uribe Valdés para representar a la Minera Michilla S.A., consta de escritura pública otorgada con fecha nueve de julio de dos mil uno, en la Notaría Pública de Santiago de don Andrés Rubio Flores, a la que se redujo el Acta de la Sesión de Directorio N° 236 de la sociedad.

**DÉCIMO SÉPTIMA:**

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

**DÉCIMO OCTAVA:**

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno en poder de cada una de las partes y otro en el acto administrativo aprobatorio .

**FIRMAN:**

HORACIO BRUNA ORCHARD  
MINERA MICHILLA S.A.

JAIME URIBE VALDÉS  
MINERA MICHILLA S.A.

JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN