

MINISTERIO DE EDUCACION
 DEPARTAMENTO JURIDICO
 ACTOS Y CONTRATOS
 IPDeAA/IN/ICZR/VOT

APRUEBA CONVENIO CELEBRADO
 ENTRE EL MINISTERIO DE
 EDUCACION y DOÑA ETHEL
 GOLDBAUM KIBLISKY
 ARRENDADORA Y DOÑA MONICA
 LARRAIN GARCIA HUIDOBRO
 ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE.
 SOBRE ARRENDAMIENTO DE
 OFICINAS.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES
 RECIBIDO 91

| | |
|--------------------------------------|-------|
| 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. MUNICIPI. | |
| REFRENDACION | |
| REF. POR \$ | |
| IMPUTAC. | |
| ANOT. POR \$ | |
| IMPUTAC. | |
| DEDIC. DTO. | |

EXENTA SANTIAGO

000592 24.01.96

CONSIDERANDO

Que el Ministerio de Educacion se encuentra ejecutando el Programa de Modernizacion de la Educacion Media

Que la multiplicidad de funciones y actividades que demanda el Programa han hecho insuficiente el espacio fisico para el buen funcionamiento de todas las actividades que llevara a cabo el Programa de Modernizacion de la Educacion Media.

Que el Ministerio de Educacion celebro un contrato de arriendo aprobado por Resolucion Exenta N° 5438 de 1995 y modificada por Resolucion Exenta N° 6442 de 1995, del Bien Raiz, ubicado en Testinos N° 20, 9° piso, departamento Nro 95, Santiago

Que dicho contrato de arriendo tiene vigencia hasta el 13 de Enero de 1996 y el Ministerio requiere seguir ocupando el inmueble ubicado en Testinos N° 20, 9° piso, departamento Nro 95, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de su Programa de Modernizacion de la Educacion Media.

VISTO

Lo dispuesto en los Articulos 59 y 69 de la Ley 13.956 de 1990; N°19 y 20 del parrafo "Subsecretario de Educacion" del Decreto Supremo de Educacion N° 13.057 de 1969; Ley 19.430 de 1995 y Resolucion N° 55 de la Contraloria General de la Republica de 1995.

MINISTERIO DE EDUCACION
 EJECUCION PRESUPUESTARIA
 24 ENE 1996

MINISTERIO DE EDUCACION
 X 25 ENE 1996

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébase convenio celebrado con fecha 8 de enero de 1996, entre el Ministerio de Educación y doña Ethel Goldbaum Kiblsky, arrendadora, y doña Mónica Larrain García Huidobro administradora del inmueble, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 8 de Enero de 1996, entre el Ministerio de Educación, representado legalmente por don Jaime Pérez de Arce Araya, Subsecretario de Educación, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins Nro 1371, 6º piso, Santiago, como **arrendatario** y por la otra doña Ethel Goldbaum Kiblsky, arquitecto, rut: 5.437.901-3, domiciliada en Ebro 2740, oficina 508, Las Condes, Santiago, en adelante la **arrendadora**, y doña Mónica Larrain García Huidobro, **administradora del inmueble**, ubicado en Teatinos Nº 20, 9º piso, departamento Nro 95, Santiago, se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA:

Las partes declaran expresamente:

Que, el Ministerio de Educación celebró un contrato de arriendo aprobado por Resolución Exenta Nº 5438 de 1995 y modificada por Resolución Exenta Nº 6442 de 1995, con doña Ethel Goldbaum Kiblsky, en calidad de **arrendadora** propietaria del Bien Raíz dado en arriendo, ubicado en Teatinos Nº 20, 9º piso, departamento Nro 95, Santiago, inscrito a fs 34797, Nro 32636 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1987, y doña Mónica Larrain García Huidobro, en calidad de administradora del referido inmueble.

Que, dicho contrato de arriendo tiene vigencia hasta el 13 de Enero de 1996.

Que, el Ministerio requiere seguir ocupando el inmueble ubicado en Teatinos Nº 20, 9º piso, departamento Nro 95, para el funcionamiento de las oficinas administrativas de su Programa de Modernización de la Educación Media.

SEGUNDA:

Por este acto la **arrendadora** da en arrendamiento al Ministerio de Educación, el inmueble ubicado en Teatinos Nº 20, 9º piso, departamento Nro 95, Santiago.

TERCERA:

La renta o canon mensual de arrendamiento será la suma de 21 UF (Veintiun Unidades de Fomento), suma de dinero que el **arrendatario** se obliga a pagar a la **arrendadora** mensualmente en forma anticipada dentro de los diez primeros días de cada mes y de conformidad al valor que tenga la Unidad de Fomento el día en que se realice el pago efectivo.

CUARTA:

Para los efectos del cumplimiento de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden a las partes, la **arrendadora** faculta expresamente a Mónica Larraín García Huidobro, corredora de propiedades, con la cual ha firmado contrato de administración, el que se encuentra vigente y se acompaña como anexo del presente convenio, para administrar la propiedad objeto del presente contrato, pudiendo la administradora del inmueble percibir mensualmente el canon de arrendamiento, para lo cual los cheques girados por el **arrendatario** para el pago mensual del canon de arrendamiento, deberán ser extendidos a nombre de Mónica Larraín García Huidobro.

En todo caso no será oponible al **arrendatario** ninguna modificación que la **arrendadora** efectúe a los términos del contrato de administración del inmueble objeto del arriendo, mientras no sea notificada al **arrendatario** por carta certificada con a lo menos 30 días de anticipación.

QUINTA :

El **arrendador** declara tener en su poder a título de Garantía la suma correspondiente 21 UF (Veintiún Unidades de Fomento), que le fuere entregada en virtud del convenio aprobado por Resolución Exenta N°5438 de 1995 y sus modificaciones, suma que permanecerá en su poder para garantizar el pago de los deterioros que se puedan ocasionar al inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato. La garantía no podrá imputarse al pago de las rentas futuras o insolutas.

SEXTA:

El **arrendador** 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 21 UF (Veintiún Unidades de Fomento), correspondiente a la Garantía señalada en la cláusula precedente, al valor que dicha unidad tenga al momento de su restitución.

SEPTIMA:

La duración del contrato de arrendamiento será de cinco meses, contados desde el mes Enero de 1996, previa la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el **arrendatario** podrá ponerle término anticipado al presente contrato, dándole un aviso al **arrendador** por escrito al domicilio señalado en el presente contrato, con una anticipación de a lo menos 15 días de anterioridad a la fecha en que deba operar dicho término anticipado.

OCTAVA:

La propiedad arrendada será destinada a oficinas administrativas de trabajo del Ministerio de Educación.

NOVENA:

El **arrendatario** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de \$31.000 (treinta y un mil pesos), por concepto de gastos comunes.

DECIMA :

Son obligaciones del **arrendatario**, las siguientes:

- a. Mantener la propiedad arrendada, incluidas sus instalaciones, en perfecto estado de conservación y aseo, según consta del Acta levantada con fecha 5 de Septiembre de 1995, la cual se acompaña al presente convenio.
- b. Restituir oportunamente al arrendador, la cosa arrendada, en las mismas condiciones que fue recibida, atendido su desgaste por el uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.
- c. Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas y mejoras útiles que puedan ser separadas sin detrimento del inmueble arrendado.
- d. Observar el reglamento de Copropiedad del Edificio, cuyo texto se adjunta, constituyendo parte integrante del presente convenio.

DECIMO PRIMERA:

Queda prohibido al **arrendatario**:

- a. Destinar la propiedad para un objeto distinto del señalado en el presente contrato.
- b. Ceder y subarrendar el presente contrato.

DECIMO SEGUNDA:

Serán de cargo exclusivo del **arrendatario** todos los gastos de consumos básicos incluidos electricidad, teléfono, agua, gas, gastos comunes, etc., correspondientes a la propiedad arrendada. La **arrendadora** se reserva el derecho de exigir al **arrendatario** la exhibición de los comprobantes de pago de dichos consumos básicos, cuando lo estime conveniente.

El **arrendatario** responderá por los actos de sus empleados y terceras personas con él relacionadas que causen daños al inmueble, sin perjuicio de las acciones que pertenezcan a la **arrendadora** de acuerdo a las leyes.

DECIMO TERCERA:

La **arrendadora** no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en la cosa arrendada, 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 perjuicios producidos en la propiedad arrendada con ocasión de la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor.

Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento.

DECIMO CUARTA:

Se deja constancia que en el arrendamiento del inmueble se incluyen una línea telefónica N° 6989127, los equipos y especies muebles y que figuran en el inventario adjunto, firmado por las partes y que constituye parte integrante del presente contrato, obligándose el **arrendatario** a velar por su mantención y buen estado de conservación.

DECIMO QUINTA:

El **arrendatario** se obliga a restituir el inmueble inmediatamente termine el presente contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **arrendador** y entregándole las llaves.

DECIMO SEXTA:

El **arrendatario** se obliga a dar las facilidades necesarias para que el **arrendador** o quien lo represente pueda visitar cada dos meses el inmueble.

DECIMO SEPTIMA:

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

DECIMO 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:

Mónica Larrain García Huidobro
Corredora de Propiedades
Eliet Golbaum Kiblicky
Arrendadora

Jaimé Pérez de Arce Araya
Subsecretario de Educación

ARTICULO 2º El gasto que inroque el Ministerio de Educación durante 1996, dar cumplimiento al presente convenio, tendrá la siguiente imputación 09 01 03 22 17 010.

ANOTESE Y REFRENDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"


JAIME PEREZ DE ARCE ARAYA
Subsecretario de Educación
