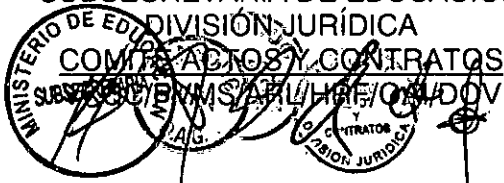


GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN



class. x02 cont.



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y LA
INMOBILIARIA E INVERSIONES RIO VERDE S.A,
SOBRE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO
EN TEATINOS Nº 20, OFICINAS 51 Y 53, COMUNA DE
SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, PARA
DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DEL
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA
ESCOLAR.

80

DECRETO EXENTO Nº

SANTIAGO,

127 27.01.2017

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.956 que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley Nº 20.981 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2017; Ley Nº 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; Decreto Supremo Nº 192 de 1996, del Ministerio de Educación, que delega en autoridades la facultad de suscribir y aprobar convenios y contratos relativos a materias que indica; Decreto Supremo Nº 842, de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que designa Ministros en las Carteras de Estado que indica; y Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Subsecretaría de Educación, a través de la Unidad de Administración de Programas de la División de Administración General, requiere arrendar el inmueble ubicado en calle Teatinos Nº 20, piso 5, oficinas 51 y 53, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para dependencias administrativas del Departamento de Infraestructura Escolar, de acuerdo a lo señalado en el Oficio Ord. Nº 284, de 3 de noviembre de 2016, suscrito por el Jefe de la Unidad de Servicios Generales de la División de Administración General, complementado por el Memorandum Nº 74, de 19 de diciembre de 2016, del Jefe de la Unidad de Administración de Programas de dicha División.

2.-Que, lo anterior se da como resultado de la multiplicidad de funciones y actividades que realiza el Departamento de Infraestructura Escolar y a la cantidad de funcionarios que trabajan en el citado Departamento.

3.- Que, en este contexto la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, a través de Oficio Ord. N° 1410, de 20 de septiembre de 2016, autorizó el arriendo del inmueble individualizado en el considerando primero.

4.- Que, en consecuencia, el presente Decreto Exento tiene por objeto aprobar el contrato de arrendamiento con la sociedad señalada en el epígrafe, por el inmueble individualizado.

DECRETO:

ARTÍCULO 1º: Apruébese contrato celebrado con fecha 2 de enero 2017 entre la Subsecretaría de Educación y la **Inmobiliaria e Inversiones Río Verde S.A**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN

7105.10.11 751

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES RÍO VERDE S.A

En Santiago de Chile, a 2 de enero de 2017, entre la **Subsecretaría de Educación**, RUT N° 60.901.000-2, representado por doña **Adriana Delpiano Puelma**, Ministra de Educación, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O' Higgins N° 1371, séptimo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **Arrendataria**, por una parte, y por la otra la **Inmobiliaria e Inversiones Río Verde S.A**, Rut N° 96.529.330-2, representada, según se acreditará, por don **Esteban Alvano Kraljevic**, cédula de identidad N° 4.848.712-2, y por don **Martín Urbina Rodríguez**, cédula de identidad N° 5.774.791-9, todos domiciliados en Santa Magdalena N° 75, oficina 1201, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la **Arrendadora**, han celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: Individualización de la propiedad.

Las partes declaran expresamente que:

- a) Que la **Arrendadora** es dueño del inmueble ubicado en calle Teatinos 20, oficinas N° 51 y 53, piso 5, comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 72.263, N° 67750 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996.
- b) Que la **Arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla al Departamento de Infraestructura Escolar.

SEGUNDA: Objeto.

Por este acto, la **Arrendadora** da en arrendamiento a la **Arrendataria**, el inmueble ubicado en calle Teatinos 20, oficinas N° 51 y 53, piso 5, comuna de Santiago, Región Metropolitana inscrito a fojas 72.263, N° 67750 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996.

TERCERA: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será de **180 UF (ciento ochenta Unidades de Fomento)**, 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.

Los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados para la utilidad del inmueble arrendado, tal como: consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono e internet, serán de exclusivo cargo de la arrendataria y no se entienden incluidos en la renta mensual acordada.

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.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por la **Arrendataria**, a través de su Sección de Ejecución Presupuestaria, en la Cuenta Corriente perteneciente a la **Arrendadora**, individualizada con el N° 00-091437-1, del Banco Santander, o la que en el futuro ésta señale por escrito. 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.

Las partes dejan expresa constancia que, no se cursará pago alguno, en tanto no se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio de este contrato.

CUARTA: Garantía.

La **Arrendataria**, se obliga, además, a entregar a la **Arrendadora**, conjuntamente con el primer pago que se realice en virtud del presente contrato, la suma equivalente en pesos de **180 UF (ciento ochenta Unidades de Fomento)**, según el valor de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo de la caución, 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.

QUINTA: Gastos comunes

La **Arrendataria** se obliga a pagar los gastos comunes, mensualmente, hasta un máximo de \$1.000.000.- (un millón de pesos), por éste concepto, suma que se reajustará trimestralmente, conforme la variación que experimenta el Índice de Precio al Consumidor, emanado del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. El pago de los gastos comunes se efectuarán en la Sección de Administración Ubicada en Teatinos N° 20, primer piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEXTA: Duración del contrato.

La duración del presente contrato será de un año, contado desde el 01 de enero de 2017, hasta 31 de diciembre del 2017.

La arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización alguna a la arrendadora, dando el correspondiente aviso a su contraparte, con una anticipación no inferior a sesenta días hábiles respecto de la fecha en la cual desee finiquitar dicho instrumento.

Por su parte, la arrendadora sólo podrá poner término al contrato, anticipadamente, en la forma y en los casos prescritos en la ley, específicamente en caso de incumplimiento de la arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá ponerle término mediante un aviso por carta certificada enviada a través de Notario Público, la cual debe ser enviada con un mínimo de 60 días de anticipación al vencimiento de la presente contratación.

SÉPTIMA: Destino del inmueble.

La **Arrendataria** destinará la propiedad arrendada al funcionamiento de las oficinas administrativas de trabajo del Departamento de Infraestructura Escolar, perteneciente a la División de Planificación y Presupuesto y otros que en el futuro determine la Subsecretaría de Educación.

OCTAVA: 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) Causar molestias a los vecinos.
- c) Introducir en la propiedad arrendada animales, material explosivo, inflamable o de mal olor.
- d) Subarrendar o ceder a cualquier título, total o parcialmente, el presente contrato.
- e) Efectuar cualquier tipo de modificaciones estructurales en los pilares o muros del inmueble. Las restantes modificaciones que desee introducir, deberán ser autorizadas por escrito y previamente por la **Arrendadora**.

NOVENA: Otras obligaciones.

El no cumplimiento de las obligaciones que se establecen a continuación, será considerado incumplimiento del contrato, por lo tanto determinará la caducidad del mismo:

- a) Destinar la propiedad al objeto señalado en el presente instrumento.
- 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, previa autorización de la **Arrendadora**.
- e) Serán de cargo de la **Arrendataria** todos los gastos de consumo tales como, luz, agua, gas, expensas comunes y línea telefónica, correspondiente a la propiedad arrendada.
- f) La **Arrendadora** se reserva el derecho de exigir a la **Arrendataria** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

DÉCIMA: 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 declare imputables las responsabilidades personales de la **Arrendataria**, no obstante 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.

UNDÉCIMA: 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. En caso contrario deberá contar previamente con la autorización por escrito de la **Arrendadora**, quedando las mismas en beneficio de la propiedad y sin costo alguno para la **Arrendataria**.

Será a cargo de la **Arrendataria** obtener y cancelar todas las exigencias y permisos municipales exigidos.

DUODÉCIMA: Restitución del inmueble.

La **Arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **Arrendadora** y efectuando la entrega de las llaves.

DECIMOTERCERA: Constancia de inventario

Las partes dejan 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 recibidas, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia de uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.

DECIMOCUARTA: Personerías.

Se deja constancia que la personería de don Esteban Alvano Kraljevic y de don Martín Urbina Rodríguez para representar a la **Arrendadora**, consta en la Constitución de Sociedad Anónima Cerrada, de fecha 14 de enero de 1982, otorgada por Humberto Quezada Moreno Notario Público, de la Vigésima sexta Notaría de Santiago, en relación con la Reducción de Escritura Pública del Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio, de fecha 24 de septiembre de 2007, otorgada ante Rodrigo Castro Díaz, Notario Público de Santiago, suplente de la Titular de la trigésimo séptima Notaría de Santiago.

La facultad de doña **Adriana Delpiano Puelma**, para suscribir este contrato consta del Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; y de su nombramiento como Ministra de Educación según consta en Decreto Supremo N° 842, de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que designa Ministros en las Carteras de Estado que indica.

DECIMOQUINTA: Domicilio.

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

DECIMOSEXTA: Suscripción y copias.

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

ESTEBAN ALVANO KRALJEVIC
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Río Verde S.A.

MARTÍN URBINA RODRÍGUEZ
Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Río Verde S.A.

ADRIANA DELPIANO PUELMA
Ministra de Educación.

ARTÍCULO 2º: El gasto que irroge al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través del presente Decreto Exento, según lo dispuesto en la Ley Nº 20.981, de Presupuestos de Sector Público para el año 2017, y según lo señala el Oficio Ord. Nº 100, de 2016, del Jefe de la Unidad Administradora de Programas de la División de Administración General, tendrá la siguiente imputación presupuestaria:

09.01.01.22.09.002

\$60.500.000.-

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

“Por orden de la Presidenta de la República”



ADRIANA DELPIANO PUELMA
Ministra de Educación

Lo que transcribo para su conocimiento,



VALENTINA KARINA QUIROGA CANAHUATE
Subsecretaría de Educación

DISTRIBUCIÓN

- Actos y Contratos	1 C
- Ejec. Presupuestaria	1 C
- DIPLAP	1 C
- DAG – UAP	1 C
- Arrendadora	1 C
- Archivo y Partes	2 C
<hr/> TOTAL	7 C