



GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN
 DIVISIÓN JURÍDICA
 COMITÉ ACOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y EL **BANCO SANTANDER CHILE**, SOBRE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS N° 1583, PISO NUEVE, OFICINA 901, DE LA COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, Y REGULARIZA SITUACIÓN DE PAGO QUE INDICA.

580

DECRETO EXENTO N°

0577 15.06.2017

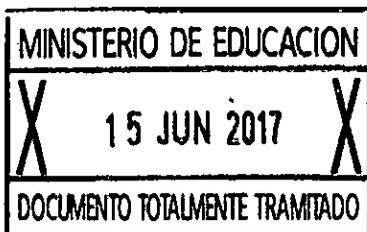
SANTIAGO,

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.956, que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley N° 20.981, de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2017; Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; Decreto Supremo N° 192 de 1996, del Ministerio de Educación, que delega en las autoridades que indica la facultad de suscribir y aprobar convenios y contratos relativos a las materias que indica; Decreto Supremo N° 842, de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que designa Ministros en las Carteras de Estado que indica; y Resolución N° 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 Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, oficina 901, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para dependencias administrativas del Programa Educación Media, del Centro de Educación y Tecnología, perteneciente a la División de Educación General, y para el equipo Nueva Educación Pública, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N° 20, de 18 de mayo de 2017, del Jefe de dicha Unidad.



2.- Que, en este contexto, la Dirección de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, a través de Oficio Ord. N° 1950, de 22 de diciembre de 2016, autorizó el arriendo del inmueble individualizado en el considerando primero, por un año, a partir de enero de 2017.

3.- Que, en atención a que con anterioridad, mediante la Resolución Exenta N° 5.666, de 2007, del Ministerio de Educación, se aprobó contrato de arriendo respecto de dicho bien raíz con la sociedad Empresa Buses Libac Ltda., el inmueble en comento ha estado en uso por parte del Ministerio de Educación desde esa fecha.

4.- Que, no obstante lo anterior, mediante carta de fecha 31 de marzo de 2016, esta Subsecretaría de Estado tomó conocimiento formal de la situación irregular que afectaba al referido inmueble, en el sentido de que aparentemente había un nuevo propietario de los mismos, Banco Santander Chile, situación que, en cualquier caso, debía ser resuelta por el correspondiente tribunal ordinario de justicia, lo cual aconteció con fecha 28 de marzo de 2016, en que el 29° Juzgado Civil de Santiago emitió sentencia en los autos caratulados Banco Santander Chile con Empresas Buses Libac Limitada, Rol N° C-10.912-2015, acogiendo la demanda de dicha institución financiera y ordenando la restitución del inmueble de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, oficina 901, al referido banco.

5.- Que, en virtud de lo anterior, durante todo 2016 y lo que va del presente año, el inmueble ha seguido en uso por parte del Ministerio de Educación, circunstancia que se mantiene a la fecha y que es necesario regularizar, según se indica en el Ordinario N° 20, de 2017, ya individualizado en el primer considerando.

6.- Que, en consecuencia, el presente Decreto Exento tiene por objeto aprobar el contrato de arrendamiento con la institución señalada en el epígrafe a partir de julio de 2017, por el inmueble individualizado, y regularizar el pago de las rentas adeudadas a Banco Santander por el arriendo de la oficina 901, de Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, de la comuna de Santiago, por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2017.

DECRETO:

ARTÍCULO 1°: Apruébese contrato celebrado con fecha 7 de mayo 2017 entre la Subsecretaría de Educación y el Banco Santander Chile, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Y

BANCO SANTANDER CHILE

En Santiago de Chile, a 7 de mayo de 2017, entre la **SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN**, RUT N° 60.901.000-2, representada por doña **Adriana Delpiano Puelma**, Ministra de Educación, ambas domiciliadas 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 el **BANCO SANTANDER CHILE**, Rut N° 97.036.000-K, representada, según se acreditará, por don **Benigno Ignacio Roca Pastor**, cédula de identidad N° 6.973.734-K, y por don **Sergio Andrés Ávila Salas**, cédula de identidad N° 10.502.024-4, todos domiciliados en Bandera N° 140, comuna de Santiago, 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 dueña del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, oficina 901, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 2029, N° 3032, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2012.

b) Que la **Arrendataria** requiere ocupar la propiedad precedentemente individualizada, para destinarla al Programa Educación Media, al Centro de Educación y Tecnología, perteneciente a la División de Educación General, al equipo Nueva Educación Pública, y a otros que en el futuro determine la Subsecretaría de Educación.

SEGUNDA: Objeto.

Por este acto, la **Arrendadora** da en arrendamiento a la **Arrendataria**, el inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso 9, oficina 901, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 2029, N° 3032, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2012.

TERCERA: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será de **129 UF (ciento veintinueve 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. 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. El pago se entenderá efectuado sólo una vez que la **Arrendadora** retire el cheque respectivo, sin perjuicio de que, para efectos de la fecha de pago, se entenderá que fue efectuado al momento en que la **Arrendataria** haya emitido el documento señalado precedentemente.

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: Gastos comunes

La **Arrendataria** se obliga a pagar los gastos comunes, mensualmente, hasta la suma de \$1.204.000.- (un millón doscientos cuatro mil pesos) por este concepto. El pago de los gastos comunes se efectuará en la oficina de la administración de la Comunidad del Edificio, ubicado en calle Tucape Jimenez N° 21, piso 2, comuna de Santiago.

No obstante lo anterior, cualquier aumento de los gastos comunes será responsabilidad de pago de la **Arrendataria**.

QUINTA: Duración del contrato.

La duración del presente contrato será de seis meses, contados desde el 1 de julio de 2017, hasta 31 de diciembre del 2017.

Por su parte, la **Arrendadora** 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 anticipado, sin expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización alguna, mediante un aviso por carta certificada, la cual debe ser enviada con una anticipación no inferior a sesenta días hábiles respecto de la fecha en que se desee finiquitar el presente instrumento.

SEXTA: Destino del inmueble.

La **Arrendataria** destinará la propiedad arrendada al funcionamiento de las oficinas administrativas de trabajo para el Programa Educación Media, el Centro de Educación y Tecnología, perteneciente a la División de Educación General, el equipo Nueva Educación Pública y otros que en el futuro determine la Subsecretaría de Educación.

SÉPTIMA: 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**.

OCTAVA: 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 la **Arrendadora**, 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.

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 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.

DÉCIMA: 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.

UNDÉCIMA: 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.

DUODÉCIMA: Cesión del contrato

La **Arrendadora**, en su calidad de propietaria del bien individualizado en la cláusula primera de este instrumento, se reserva la facultad de transferir el inmueble a cualquier título a terceros, renunciando de esta forma la **Arrendataria** a las indemnizaciones del artículo 1961 del Código Civil y siendo de su exclusiva responsabilidad realizar todas aquellas gestiones conducentes a que el tercero adquirente respete el presente arrendamiento en los términos

del artículo 1962 del Código Civil.

La **Arrendadora** se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro, sin perjuicio de que dicho acto, para tener valor para la **Arrendataria**, deberá ser aprobado por el acto administrativo correspondiente.

DECIMOTERCERA: Personerías.

Se deja constancia que la personería de don Benigno Ignacio Roca Pastor y de don Sergio Andrés Ávila Salas para representar a la **Arrendadora**, consta de escritura pública de otorgamiento de poder especial y revocación, de Banco Santander-Chile a Mata Huerta, Miguel Arturo y otros, de fecha 17 de junio de 2016, repertorio N° 7264-2016, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Nancy de la Fuente.

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.

DECIMOCUARTA: 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.

DECIMOQUINTA: 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

BENIGNO IGNACIO ROCA PASTOR
Banco Santander Chile

SERGIO ANDRÉS ÁVILA SALAS
Banco Santander Chile

ADRIANA DELPIANO PUELMA
Ministra de Educación.

ARTÍCULO 2º: Regularízase y apruébase mediante el presente acto el pago por concepto de rentas de arriendo adeudadas al Banco Santander Chile, RUT N° 97.036.000-K, por un total de \$20.482.154.- (veinte millones cuatrocientos ochenta y dos mil ciento cincuenta y cuatro pesos), por el uso de la propiedad ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1583, piso nueve, oficina 901, durante los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2017.

ARTÍCULO 3º: Impútese el gasto que implica para la Subsecretaría de Educación dar cumplimiento al contrato de arriendo y a la regularización de pago que se aprueban a través del presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2017, y según lo señalado en el Oficio Ord. N° 020, de 2017, del Jefe de la Unidad Administradora de Programas de la División de Administración General, de la siguiente manera:

09.01.11.22.09.002.-

\$58.000.000.-

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
Subsecretaria de Educación


DISTRIBUCIÓN

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