

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARVULARIA
MIDP/REG/EDUK/AMR



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN E INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., SOBRE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE AHUMADA NÚMERO CUARENTA Y OCHO, PISO 10, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.

Solic n° 6323

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5977 *12.12.2016

SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Subsecretaría de Educación Parvularia del Ministerio de Educación, requiere arrendar el inmueble ubicado en calle Ahumada número cuarenta y ocho, oficina número mil uno, que corresponde a la totalidad del piso diez, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para el funcionamiento de las oficinas de la Subsecretaría de Educación Parvularia.

2.- Que, mediante Oficio N° 386, de 14 de septiembre de 2016, la Subsecretaría de Educación Parvularia solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para arrendar las oficinas señaladas en el considerando anterior.

3.- Que, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, a través del Ordinario N° 1501, de 12 de octubre de 2016, autorizó el arrendamiento del inmueble antes individualizado, de acuerdo a la normativa vigente, por el plazo inicial de 18 meses.

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

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.956 que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2016, Nº 20.314; Ley Nº 18.101; Decreto Supremo de Educación Nº 192, de 1996, modificado por el Decreto Supremo Nº 559, de 2000, del Ministerio de Educación; Ordinario Nº 1092, de 15 de septiembre de 2009, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda; y Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República, de 2008.

RESUELVO:

Artículo 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 28 de noviembre de 2016, entre el Ministerio de Educación e Inmobiliaria Cautín S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

A

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

En Santiago de Chile, a 28 de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen: Por una parte INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos quion dos, representada, según se acreditará, por don

ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número doscientos veintidós piso veinticuatro, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, en adelante, también indistintamente, como la "ARRENDADORA", y por la otra, el MINISTERIO DE EDUCACIÓN, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos siete mil sesenta y dos guion cinco, representado por la Ministra de Educación, doña ADRIANA DELPIANO PUELMA, Ministra de Educación, cédula nacional de identidad número

ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil trescientos setenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, también indistintamente como el "ARRENDATARIO", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.

La ARRENDADORA declara que es dueña, entre otros, de la oficina número mil uno, que corresponde a la totalidad del piso diez, del edificio ubicado en calle Ahumada número cuarenta y ocho y de los estacionamientos números cuatrocientos veinticuatro (424) y cuatrocientos veinticinco (425) del piso cuarto y de la bodega que se encuentra incorporada en dichos estacionamientos, del edificio ubicado en calle Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ochocientos setenta y cuatro, denominado "Edificio Copacabana", todos en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyos títulos de dominio y gravámenes se señalan a continuación:

- a. El inmueble ubicado en calle Ahumada número cuarenta y ocho se encuentra inscrito a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis (1.996).

La propiedad se encuentra gravada con dos Servidumbres inscritas a [REDACTED] bajo el número [REDACTED] año mil novecientos cuarenta y uno (1.941), y a fojas [REDACTED] trescientas treinta y uno (12.331), bajo el número doce mil ochocientos ochenta y [REDACTED] del año mil novecientos cuarenta y tres (1943).

Asimismo, la propiedad se encuentra gravada con una Hipoteca, a favor de Administradora de Mutuos Hipotecarios Cruz del Sur S.A., inscrita a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED], y el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del año mil novecientos setenta y cinco (1.975), todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes.

A la propiedad le afecta una Prohibición, la que se encuentra inscrita a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del año dos mil cuatro (2.004), del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.

- b. Los estacionamientos números cuatrocientos veinticuatro (424) y cuatrocientos veinticinco (425) del piso cuarto del edificio ubicado en calle Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ochocientos setenta y cuatro, se encuentran inscritos a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED], en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil quince (2.015).

La propiedad se encuentra gravada con Hipoteca, a favor del Banco de Chile, inscrita a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del año dos mil quince (2.015), y el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas [REDACTED] (3.345), bajo el número [REDACTED] del año mil novecientos sesenta y ocho (1.968), todas del Registro de Hipotecas y Gravámenes;

A la propiedad le afecta una Prohibición, la que se encuentra inscrita a fojas [REDACTED] bajo el número [REDACTED] del año dos mil quince (2.015), del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar.

SEGUNDO: OBJETO.

Por el presente instrumento la ARRENDADORA, representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien acepta, recibe y toma en arrendamiento para sí, los inmuebles ubicados en el piso número diez y los estacionamientos y bodega, singularizados en la cláusula primera, en adelante las "PROPIEDADES" o "INMUEBLE ARRENDADO", con el fin de destinarla exclusivamente

para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN PARVULARIA.

TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dieciocho meses, a contar de la total tramitación del acto administrativo que aprueba el presente contrato. Vencido el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automáticamente, por el periodo de doce meses, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de ciento ochenta días corridos al vencimiento del período señalado. Para estos efectos se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el tercer día después de su despacho en la Oficina de Correos respectiva.

En todo caso, la renovación del contrato estará sujeta a la disponibilidad de fondos de la ARRENDATARIA en el año correspondiente.

La ARRENDATARIA por razones impostergables y de buen servicio, ocupa la propiedad objeto del presente contrato, desde el día 01 de diciembre de 2016, situación que se regulariza por el presente instrumento.

Dejan constancia las partes, que el inmueble se arrienda como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por las partes, sin muebles, maquinarias o instalaciones que permitan el ejercicio de alguna actividad profesional.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento por las PROPIEDADES, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, desde el día 01 de diciembre de 2016, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, en el domicilio de la ARRENDADORA antes señalado, será la suma total de trescientas diecinueve Unidades de Fomento. Se deja constancia que las rentas de arrendamiento serán pagadas una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato de arrendamiento, pagando así todas las rentas de arrendamiento pendientes de pago desde el día 01 de diciembre de 2016 en adelante.

La ARRENDATARIA efectuará el pago de la renta a través de mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, siempre que cuente con disponibilidad presupuestaria para ello, a través de la División de Administración y Finanzas, en la Cuenta Corriente perteneciente a la ARRENDADORA, individualizada con el N° 01-60-717477, del Banco Edwards - Chile correspondiente al mes en curso.

Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes de arriendo se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado por parte de la ARRENDATARIA el acto administrativo que aprueba el presente Contrato de Arrendamiento.

En ningún caso, la ARRENDATARIA se verá obligada al pago de suma alguna, por concepto de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga causa u origen en las propiedades de los inmuebles referidos en la cláusula primera.

QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.

En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se

reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace.

SEXTO: OTROS PAGOS.

La ARRENDATARIA estará obligada a pagar los gastos comunes que correspondan a las PROPIEDADES. Además, la ARRENDATARIA estará obligada a pagar a quién corresponda, los servicios de consumos básicos correspondientes, según boleta que emita la empresa de agua potable, luz eléctrica, gas, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes desde la fecha del arrendamiento. Las cuentas por los consumos básicos mencionados deberán encontrarse al día a la fecha de este contrato, entregándose a la ARRENDATARIA las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo de la ARRENDADORA. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, la ARRENDATARIA deberá ser notificada por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo.

SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por la ARRENDATARIA devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo.

OCTAVO: VISITAS A LAS PROPIEDADES.

La ARRENDATARIA se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién la represente pueda visitar las PROPIEDADES cuando lo desee. Las visitas a las PROPIEDADES deberán ser notificadas por escrito con al menos veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades de la ARRENDATARIA.

NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El retardo de diez días, a contar del quinto día de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al presente contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

DÉCIMO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido a la ARRENDATARIA: Uno. Destinar las PROPIEDADES a un fin distinto del señalado en este contrato. Dos. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará a la ARRENDATARIA responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA. Tres. Hacer mejoras o variaciones en las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. Cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas. Cinco. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución efectiva de las PROPIEDADES.

DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.

La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en las PROPIEDADES. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las

PROPIEDADES desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LAS PROPIEDADES.

Se deja constancia que las PROPIEDADES se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarlas a la ARRENDATARIA con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado. Será obligación de la ARRENDADORA mantener las PROPIEDADES en estado de servir para el fin a que han sido arrendadas, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la ARRENDATARIA.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de climatización, calefacción y agua caliente.

La ARRENDATARIA deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES arrendadas, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.

La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en las PROPIEDADES arrendadas o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. Igualmente, si tales perjuicios, que no se deban a hecho o culpa de la ARRENDATARIA, cuya reparación demore más de 30 días, la ARRENDADORA tendrá derecho a exigir la terminación anticipada del contrato.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LAS PROPIEDADES.

Las PROPIEDADES objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y la ARRENDATARIA se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de las PROPIEDADES, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las PROPIEDADES, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales.

DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA

Las partes dejan constancia que la ARRENDATARIA no pagará un mes de arriendo como garantía de este contrato.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de la ARRENDATARIA los gastos y responsabilidad que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO.

DÉCIMO SÉPTIMO: CONSECUENCIA INCUMPLIMIENTO.

Por el presente instrumento, la ARRENDATARIA autorizan a la ARRENDADORA para que comunique a los registros o bancos de datos personales que determine, cualquier información relativa al simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo diecisiete de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre Protección de Datos de Carácter Personal.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios.

DECIMO NOVENO: PERSONERIAS.

La personería del representante de la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres.

La personería de la representante del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, para suscribir este convenio consta en el Decreto Supremo N° 842, de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra Ministros de Estado en las carteras que indica.

Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes.

VIGÉSIMO: 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

JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE
Arrendadora

ADRIANA DELPIANO PUELMA
Arrendataria

Artículo 2°: El gasto que irrogue a la Subsecretaría de Educación Parvularia del Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución Exenta, según se indica en Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 02/201, de 24 de noviembre de 2016, de la División de Administración y Finanzas, tendrá la siguiente imputación presupuestaria:

09.04.01.22.09.002.- \$8.390.660.-

El gasto que se devengue para el año 2017 y siguientes quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de cada año, sin requerirse dictación de un acto administrativo adicional.

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



DISTRIBUCIÓN

- División Jurídica	1 C
- División de Administración y Finanzas	1 C
- Inmobiliaria Cautín S.A.	1 C
- Archivo	1 C
- Of. de Partes	1 C
TOTAL	5 C