

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

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA  
PROPIEDAD UBICADA EN CALLE SÓTERO  
DEL RÍO N° 326, OFICINAS 804, 805, 806, 807 Y  
808, COMUNA DE SANTIAGO, ENTRE EL  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y JORGE  
BABAROVIC NOVAKOVIC Y NICOLÁS  
BABAROVIC NOVAKOVIC.

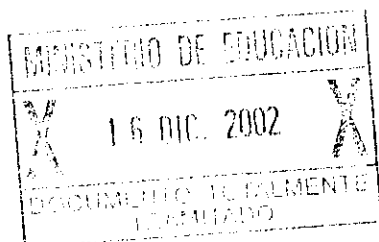
EXENTA N° SANTIAGO,  
16.12.2002\*015303

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 2 de enero de 1998, el Ministerio de Educación celebró contrato de arrendamiento con la sociedad "Empresa de Comercio Exterior Chile Ltda.", respecto de la propiedad ubicada en calle Sótero del Río N° 804, 805, 806, 807 y 808, comuna de Santiago, contrato que fue aprobado por Resolución Exenta N° 1873 de Educación de 1998.

Que, por escritura pública de fecha 11 de julio de 2001, los socios de la citada sociedad decidieron su disolución, por lo que se acordó poner término al contrato de arrendamiento ya señalado

Que, esta Secretaría de Estado requiere continuar utilizando las dependencias ubicadas en la propiedad ya individualizada, por lo que procede celebrar un nuevo contrato con los actuales dueños de la misma, el que, por razones de buen servicio, entró en vigencia, el día 1 de noviembre de 2002, y



VISTO:

Lo dispuesto en los Artículos 1°, 2° y 4° de la Ley N° 18.956; Ley N° 19.774; Ley N° 18.801; Decreto Supremo de Educación N° 192, de 1996; Resolución Exenta N° 1873, de Educación de 1998 y la Resolución N° 520, de 1996, de la

## RESUELVO:

**ARTÍCULO PRIMERO :** Apruébase contrato de fecha 15 de octubre de 2002, celebrado entre el Ministerio de Educación y Jorge Babarovic Novakovic y Jorge Babarovic Novakovic, en el que se pone término al contrato de arrendamiento celebrado con la sociedad "Empresa de Comercio Exterior Chile Ltda." respecto de la propiedad ubicada en calle Sótero del Río N° 804, 805, 806, 807 y 808, comuna de Santiago y se celebra uno nuevo respecto de la misma, cuyo tenor es el siguiente:

## CONTRATO

En Santiago, a 15 de octubre de 2002, entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, en adelante el **Ministerio**, representado por don José Weinstein Cayuela, Subsecretario de Educación, ambos con domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, 6° piso, Santiago, por una parte y por la otra don **Jorge Babarovic Novakovic**, empresario, C.I. 2.940.350-3, por sí y en representación de don **Nicolás Babarovic Novakovic**, abogado, C.I. 2.754.180-1, ambos domiciliados en , domiciliado en Dr. Sótero del Río N° 326, oficina 804, comuna de Santiago, se ha acordado lo siguiente:

### PRIMERA:

Las partes dejan expresa constancia de lo siguiente:

Que con fecha 2 de enero de 1998, el **Ministerio** celebró un contrato de sub-arrendamiento con la sociedad "Empresa de Comercio Exterior Chile Ltda.", respecto del inmueble ubicado en calle Doctor Sótero del Río N° 326, oficinas 805, 806, 807 y 808, comuna de Santiago, contrato que fue aprobado por Resolución Exenta N° 1873 de Educación, de 1998. La citada sociedad había arrendado a su vez la propiedad individualizada a su propietario, don **Nicolás Babarovic Novakovic**. La renta pactada en el contrato de sub-arriendo fue de 68 UF (sesenta y ocho unidades de fomento) mensuales.

### SEGUNDA:

Que, con fecha 11 de julio del año 2001, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, los socios de la sociedad "Empresa de Comercio Exterior Chile Limitada", don **Jorge** y **Nicolás Babarovic Novakovic** acordaron su disolución. En consecuencia, los derechos de los cuales era titular dicha sociedad y dentro de los cuales se encuentran los que emanan del contrato de sub-arrendamiento ya citado en la cláusula primera, quedaron en poder de la comunidad formada por estos.

### TERCERA:

Que, con el ánimo de regularizar la situación señalada, el **Ministerio** y los señores **Jorge Babarovic Novakovic** y **Nicolás Babarovic Novakovic** vienen en poner término al contrato de sub-arrendamiento con fecha 31 de octubre de 2002.

Los comparecientes declaran asimismo que la garantía entregada por el **Ministerio** en virtud de la cláusula novena del contrato celebrado con la sociedad "Empresa de Comercio Exterior Chile Ltda.", ya citado, y que debe ser devuelta al **Ministerio** en virtud del término del mismo, se entregará a don **Nicolás Babarovic Novakovic**, imputándola a la garantía que el **Ministerio** debe hacer entrega en virtud del nuevo contrato de arrendamiento que a continuación celebra con éste.

#### **CUARTA:**

Que, acto seguido, don **Nicolás Babarovic Novakovic**, representado por don **Jorge Babarovic Novakovic** viene en dar en arriendo al **Ministerio** la propiedad ubicada en calle Doctor Sótero del Río N° 326, oficinas 805, 806, 807 y 808, comuna de Santiago.

#### **QUINTA:**

El **Ministerio** y don **Nicolás Babarovic Novakovic** vienen en acordar una renta mensual de arrendamiento ascendente a la suma en pesos equivalente al día del pago a 68 UF (sesenta y ocho unidades de fomento), suma que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario en el domicilio del arrendador. Pasado ese plazo se considerará a la entidad arrendataria en mora y en consecuencia deberá pagar, a título de multa, una unidad de fomento por cada día de retardo hasta el día del pago inclusive. Sin perjuicio de lo anterior, la parte arrendadora se reserva los derechos legales que le asisten para solicitar la restitución del inmueble en los términos establecidos en la ley.

#### **SEXTA:**

El contrato de arrendamiento regirá a contar del 1 de noviembre de 2002 y su duración será de un año, venciendo en consecuencia el día 31 de octubre de 2003. Si ninguna de las partes pusiera término al contrato con una anticipación de 90 días a esa fecha, el contrato se renovará automáticamente por plazos iguales y sucesivos de un año cada uno. En todo caso, el **Ministerio**, una vez renovado el contrato, podrá poner término al mismo desahuciándolo mediante carta certificada enviada al arrendador con una anticipación mínima de tres meses contados desde la fecha del vencimiento.

#### **SÉPTIMA:**

El **Ministerio** se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, además de la renta de arrendamiento, los servicios especiales, consumos de energía eléctrica a la empresa Chilectra S.A., agua potable a la empresa Aguas Andinas S.A., los gastos comunes a la Administración del Edificio O'Higgins y el uso y goce de las dos líneas telefónicas existentes en el inmueble bajo los números 6952194 y 6987135 a la Compañía de Telecomunicaciones de Chile S.A.

#### **OCTAVA:**

Queda expresamente prohibido al **Ministerio**:

1. Subarrendar, ceder o traspasar, en cualquier forma y a cualquier título el presente contrato.

2. Estropear los muros, cielos, centros eléctricos, pisos, vidrios y artefactos del inmueble o hacer variaciones a su estructura; causar molestias a los vecinos, introducir elementos o materiales inflamables, explosivos o de mal olor en el inmueble arrendado.
3. Destinar el inmueble a un objeto distinto a lo indicado en este instrumento.
4. Imputar el valor de la garantía al pago de una renta de sub-arrendamiento aún tratándose del último mes de ocupación del inmueble.

#### NOVENA:

El **Ministerio** se obliga a mantener en perfecto estado el uso y funcionamiento de la totalidad de los implementos del inmueble, tales como enchufes, interruptores, llaves de paso de agua, artefactos sanitarios, chapas y otros, reparándolos a su cargo y costo. Al término del contrato, se obliga a entregar el inmueble y las llaves y permitir al propietario y su representante exhibir el inmueble dentro de los 30 días antes de la fecha de término del mismo, en horas hábiles, entre los días miércoles y viernes. En el evento de no suscribir el inventario respectivo del estado del inmueble al momento de recibirse y dentro de los 15 días siguientes a la fecha de este instrumento, se estará al estado que indique el arrendador.

#### DÉCIMA:

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado y aquellas que efectúe el **Ministerio**, con o sin autorización del arrendador, aún tratándose de aquellas consideradas voluptuosas o suntuarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenirse otra forma y regla por escrito.

#### UNDÉCIMA:

El arrendador no responderá en caso alguno y bajo ningún respecto por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que puedan sufrir en las personas o bienes que mantengan en el inmueble con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones de cañerías o de cubiertas de techumbres, efectos de la humedad, del calor, del polvo, del ruido y otros hechos de análoga naturaleza.

#### DUODÉCIMA:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la restitución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios o deterioros que puedan haberse causado en la propiedad objeto de este contrato; sus servicios e instalaciones y en general, responder de fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el **Ministerio** entrega al arrendador en garantía la suma de 68 UF en su equivalente en pesos y que éste declara recibir a satisfacción y que se obliga a restituir dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble a su entera satisfacción, quedando desde ahora facultado el arrendador para descontar del importe dejado como garantía los valores por las cuentas pendientes de pago y los deterioros que el **Ministerio** haya podido cometer en los bienes de la propiedad. Este importe de garantía se mantendrá siempre en 68 UF, en su equivalente en pesos.

Se deja expresa constancia que esta propiedad se arrienda absolutamente desocupada de bienes muebles y no comprende instalaciones comerciales, de modo que se encuentra exento de conformidad con la Circular N° 65 del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 5 de junio de 1978.

**DECIMOTERCERA:**

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales todas las obligaciones del **Ministerio**, y, en consecuencia, cualquier infracción se estimará como grave incumplimiento del contrato de arrendamiento y la ocurrencia de dos de ellas se considerará como incumplimiento reiterado del contrato

**DECIMOCUARTA:**

El presente contrato comenzará a regir desde el 1 de noviembre de 2002.

**DECIMOQUINTA:**

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMOSEXTA:**

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno de ellos en poder de cada parte y uno en el acto administrativo que lo apruebe.

**FIRMAN:**

JORGE BABAROVIC NOVAKOVIC  
ARRENDADOR

JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA  
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto que irrogue al Ministerio de Educación, el cumplimiento del contrato que se aprueba por la presente resolución, se imputará de la siguiente forma: 09-01-01-22-17-010 Centro de Costo Subsecretaría.

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

1

**JOSÉ WEINSTEIN CAYUELA**  
Subsecretario de Educación

DISTRIBUCIÓN:

- Subsecretaría	1C
- Adm. Interna	1C
- Sección Actos y Contratos	2C
- Ejec. Presupuestaria	1C
- Diplap	1C
- Archivo	1C
- Interesados	2C
- Partes	<u>1C</u>
- TOTAL	9C