

GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 DIVISION DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
 SECCIÓN ACTOS Y CONTRATOS



APRUEBA CONTRATO CELEBRADO ENTRE EL
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y LA SOCIEDAD
 COMERCIAL E INMOBILIARIA ENE S.A. SOBRE
 ARRENDAMIENTO DE OFICINA.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO

EXENTA N° SANTIAGO,
 -5.MAYO06 * 04105

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. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF.POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
.....		
DEDUC. DTO.		

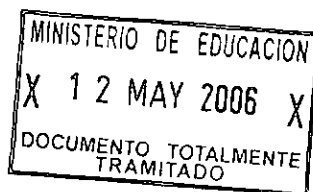
CONSIDERANDO:

Que el Ministerio de Educación, requiere contar con un espacio físico para el buen funcionamiento de las actividades que lleva a cabo el Sistema de Evaluación de la Calidad de la Educación, perteneciente a su Unidad de Currículum y Evaluación.

Que al no tener esta Secretaría de Estado un lugar adecuado para satisfacer dicha necesidad, se hace necesario proceder al arrendamiento de una oficina donde funcionen las dependencias de dicha unidad ministerial.

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N°18.956 que reestructuró el Ministerio de Educación Pública; Ley de Presupuestos del Sector Público N° 20.083; Ley N°18.101; Decreto Supremo de Educación N°192, de 1996, y Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República de 1996 y sus modificaciones.



RESUELVO:

Artículo 1º: Apruébase contrato celebrado con fecha 13 de Marzo de 2006, entre el Ministerio de Educación y la sociedad Comercial e Inmobiliaria ENE S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MINISTERIO DE EDUCACION

COMERCIAL E INMOBILIARIA ENE S.A.

En Santiago de Chile, a 13 de marzo de 2006, entre el **Ministerio de Educación**, representado por don Osvaldo Gallardo Sáez, Jefe de la División de Administración General, ambos domiciliados en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1371, segundo piso, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la **arrendataria**, por una parte, y por la otra, la sociedad **COMERCIAL E INMOBILIARIA ENE S.A.**, continuadora legal de la sociedad Nandwani y Compañía Limitada, Rut: 81.724.800-4, representada en este acto por don Marco Antonio Ossandón Luengo, ambos domiciliados en calle Errázuriz 853, Tercer Piso, de la comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante la **arrendadora** se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad.

Las partes declaran expresamente:

a) Que la **arrendadora** es dueña de la oficina 203, del edificio ubicado en la Alameda Bernardo O'Higgins N° 1132 y 1146, hoy N° 1134 al 1152 de la comuna y ciudad de Santiago. El título de dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 58408, N° 46577 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1988. La propiedad no se encuentra afectada a prohibiciones ni gravámenes de ningún tipo.

b) Que la **arrendataria** requiere ocupar la propiedad individualizada precedentemente, para destinarla exclusivamente al servicio del Sistema de Evaluación de la Calidad de la Educación del Ministerio de Educación.

SEGUNDO:

Por este acto, la **arrendadora** da en arrendamiento a la **arrendataria**, la oficina 203 del segundo piso, sector B, del edificio ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1146, de la comuna y ciudad de Santiago.

TERCERO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será de **\$230.000** (doscientos treinta mil pesos), 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.

En todo caso, el primer pago comprenderá todas las rentas que se devenguen en virtud del presente contrato, desde el día 15 de febrero de 2006, fecha que corresponde a la de la ocupación de la propiedad objeto del arrendamiento por parte de la **arrendataria**.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por el Ministerio de Educación, mediante cheque, el que será retirado mensualmente por la **arrendadora**, desde las oficinas de la Sección de Ejecución Presupuestaria del Ministerio. 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.

CUARTO: Garantía.

Las partes dejan constancia que la **arrendataria** no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

QUINTO: Vigencia del Contrato

La duración del presente contrato será de un año, renovable automáticamente por períodos iguales y sucesivos, contado desde la fecha de ocupación del inmueble por parte de la **arrendataria**. En todo

caso, la renovación del contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ello en el presupuesto fiscal de la **arrendataria**, en el período correspondiente y previo análisis de los valores de mercado para los arrendamientos de inmuebles en el Centro de Santiago. No obstante, la **arrendataria** podrá poner término anticipado al presente contrato, mediante carta certificada enviada al domicilio de la arrendadora, con una anticipación mínima de tres meses al período de término del primer año de arrendamiento o de cualquiera de sus renovaciones.

La **arrendataria** por razones impostergables y de buen servicio, ocupa la propiedad objeto del presente contrato, desde el 15 de febrero de 2006, sin perjuicio de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

SEXTO: Destino del Inmueble.

La **arrendataria** destinará la propiedad arrendada exclusivamente a oficinas del Sistema de Evaluación de la Calidad de la Educación, del Ministerio de Educación.

SEPTIMO: Gastos Comunes

La **arrendataria** se obliga a pagar además, mensualmente, hasta un máximo de **\$77.000 (setenta y siete mil pesos)**, por concepto de gastos comunes. El pago de los gastos comunes se efectuará en la oficina de la administración de la Comunidad del Edificio, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1146.

OCTAVO: Otras Obligaciones

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

Son obligaciones de la **arrendataria**, las siguientes:

- a. Destinar la propiedad para el objeto señalado en el presente contrato.
- 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, en las mismas condiciones que fueron recibidos, sin perjuicio de su desgaste natural a consecuencia de su uso legítimo o, por el transcurso del tiempo.
- d. Efectuar a su costa todas las reparaciones locativas.

NOVENO: 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.

DECIMO: Pagos de Servicios Básicos

Serán de cargo exclusivo de la **arrendataria** todos los gastos de consumo tales como, luz, agua, gas, etc., correspondientes a la propiedad arrendada. La **arrendadora** se reserva el derecho de exigir a la **arrendataria** la exhibición de los comprobantes de pago, cuando lo estime conveniente.

UNDECIMO:

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.

DUODECIMO: Restitución del Inmueble

La **arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus renovaciones, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la **arrendadora** y efectuando la entrega de las llaves.

A su vez, la **arrendataria** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **arrendadora**, o quien la represente, pueda efectuar visitas al inmueble cada dos meses.

DECIMO TERCERO: Prohibiciones.

En la ejecución del presente contrato, la **arrendataria** estará sujeta a las siguientes prohibiciones: a) hacer variaciones a la propiedad arrendada sin expresa autorización de la **arrendadora**; b) causar molestias a los vecinos; c) introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor; y d) subarrendar total o parcialmente o transferir el inmueble, o ceder total o parcialmente el presente contrato de arrendamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, por el presente instrumento la **arrendadora** autoriza expresamente a la **arrendataria** para que en el marco del presente contrato, proceda a realizar las adecuaciones que estime necesarias al inmueble arrendado, entre otras, aquellas que se indican en el detalle que a continuación se indica:

- 1.- Colocación de tabiques.
- 2.- Readecuación de luminarias o persianas.
- 3.- Revestimientos y pintura general.
- 4.- Cambio de alfombra.

DECIMO CUARTO:

Se deja constancia que la facultad de don Marco Antonio Ossandón Luengo, para representar a la sociedad **arrendadora** en la suscripción del presente contrato, consta de Mandato de administración de Bienes Raíces, de fecha 30 de diciembre de 1998, en relación con escritura pública de fecha 21 de marzo de 2002, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don José Vergara Villarroel.

DECIMO QUINTO:

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

DECIMO SEXTO:

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
MARCO ANTONIO OSSANDON LUENGO
Comercial e Inmobiliaria ENE S.A.

OSVALDO GALLARDO SAEZ
Jefe División de Administración General
Ministerio de Educación

Artículo 2º: El gasto que irroque al Ministerio de Educación el dar cumplimiento al contrato que se aprueba a través de la presente Resolución, tendrá para el presente año, según lo dispone Hoja de Ruta N°UCE 296, de 2006, la siguiente imputación: 09-01-04-22-09-002.

ANÓTESE

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"



OSVALDO GALLARDO SAEZ
Jefe División de Administración General
Ministerio de Educación