

APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO
DEPENDENCIAS DE LA Ex ESCUELA
"JOSÉ MIGUEL CARRERA". /

DECRETO N° 260 /

TEMUCO, 22 ABR. 2015

VISTOS:

- 1.- EL D.F.L 1-3063/80 que traspasa los establecimientos Educativos a la Administración Municipal.
- 2.- El contrato de Arriendo de fecha 22 de abril de 2015, celebrando entre la Empresa Educación Bionatural Rode Erwin Obreque Villegas E.I.R.L. y la Municipalidad de Temuco.
- 3.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y la Empresa Educación Bionatural Rode Erwin Obreque Villegas E.I.R.L., representada por el Señor Rode Erwin Obreque Villegas, mediante el cual se da en arrendamiento el inmueble de la Ex Escuela "José Miguel Carrera", ubicada en la calle Pircunche S/N de la Ciudad de Temuco, en los términos indicados en el contrato de fecha 22 de abril del presente año, a contar del 24 de abril de 2015, y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015.

2.- La renta de arrendamiento será la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, monto que será pagado por el Arrendatario de conformidad a lo establecido en el Art. Cuarto del Contrato de Arrendamiento señalado en el vista N°2 del presente Decreto Alcaldicio. A título de garantía el arrendatario, hace entrega de Vale a la Vista N° 6546520, código 03 - 0310 - 00.966.496.979, del Banco Estado en favor de la Municipalidad de Temuco, por un monto de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), documento que será restituido una vez termine el contrato de arrendamiento.

3.- los ingresos que emanen de este contrato de arrendamiento se incorporaran a los fondos del Departamento de Educación de la Municipalidad de Temuco.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

EZB/hck
DISTRIBUCION:

- Unidad de Adm. y Finanzas Depto. de Educación.
- Sección Tesorería Depto. de Educación.
- Oficina de Partes Municipalidad de Temuco.



PABLO VERA BRAM
ALCALDE(S)



CONTRATO DE ARRIENDO

**EDUCACION BIONATURAL
RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L.**

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, 22 de abril de 2015, se celebra el presente Contrato de Arriendo Comparecen: por una parte la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** en adelante "LA ARRENDADORA", persona jurídica de derecho Público, RUT 69.190.700-7, representada por su alcalde(s), Sr. Pablo Vera Bram, Chileno, estado civil Casado, cédula de identidad N° _____ ambas domiciliadas para estos efectos en la ciudad de Temuco, en Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco en adelante "EL ARRENDADOR" y por otra parte", **LA EMPRESA EDUCACIÓN BIONATURAL RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L.** RUT. N°76.417.912-9, representado por don **RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS**, en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, Ingeniero Agrónomo, soltero, cédula nacional de identidad, N° _____ domiciliado en _____ en la ciudad de Temuco, quienes de común acuerdo convienen la celebración del contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La MUNICIPALIDAD DE TEMUCO es propietaria del inmueble denominado **Ex ESCUELA "JOSE MIGUEL CARRERA"** ubicado en esta ciudad, calle Pircunche S/N Villa Pomona de la Ciudad de Temuco, y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas quinientos ochenta, bajo el número seiscientos veintiocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos sesenta y siete.

SEGUNDO: Por este instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento a la Empresa Educacional Bionatural Rode Erwin Obreque Villegas E.I.R.L., el inmueble denominado **Ex ESCUELA "JOSE MIGUEL CARRERA"** ubicado en esta ciudad, calle Pircunche S/N Villa Pomona, de lunes a viernes desde las 14:00 horas hasta las 22:00 horas y los días sábados desde las 8:00 horas hasta las 17:00 horas, para quien acepta su representante legal Don **RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS**, a fin de destinarlas exclusivamente a fines educacionales, las

instalaciones arrendadas y no amobladas, impartiendo clases y talleres a su alumnado.

Se excluye del presente arrendamiento las dependencias ubicadas al interior del citado inmueble y que actualmente son ocupadas por el Módulo dental Pomona, dependiente del Departamento de Salud Municipal, mientras se procede a su traslado, igualmente se excluyen las dependencias dadas en comodato a la Corporación de Educación y Salud para el Síndrome de Down, denominada Edudown Chile, espacios que el arrendatario declara conocer.

El uso de las dependencias referidas precedentemente, no debe generar inconvenientes, entorpecimiento y/o alteraciones a las actividades de las otras instituciones que ocupan dependencias del inmueble.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 24 de abril del presente año y mantendrá su vigencia hasta el 31 de diciembre del 2015.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), desde mayo a diciembre, monto que se pagará dentro de los quince primeros días de cada mes en el domicilio de "LA ARRENDADORA", contra factura emitida por el "ARRENDADOR", una vez enterada la cuota respectiva . A título de garantía, la arrendataria tomará un vale a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a \$ 350.000, la que le será restituida una vez que termine el contrato de arrendamiento y previo informe favorable del Departamento de Educación Municipal. Esta garantía no podrá imputarse jamás al pago del canon mensual de arrendamiento.

En lo que respecta al mes de abril el canon de renta y los consumos básicos, se cancelara en forma proporcional por los días de vigencia del contrato desde el 24 al 30 del citado mes.

Por el presente acto el arrendatario hace entrega de Vale a la Vista N° 6546520 código 03 - 0310 - 00.966.496.979, del Banco Estado en favor de la Municipalidad de Temuco, por concepto de garantía por un monto de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos), el que será entregado el término del periodo del presente contrato, una vez recibidas las dependencias a entera conformidad por parte del Departamento de Educación Municipal y pagado íntegramente los consumos básicos del periodo arrendado.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el arrendatario se obliga a pagar los gastos originados por concepto de consumo de agua y luz en forma proporcional al horario en que hará uso de las dependencias.

SEXTO: Será de cargo del arrendatario la contratación del personal necesario para abrir, mantener, cuidar, ordenar y cerrar el establecimiento educacional arrendado durante el periodo de su uso.

SEPTIMO: "EL ARRENDATARIO" podrá realizar en el local arrendado las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de la función educativa que impartirá, previa autorización del Jefe del Departamento de Educación Municipal de Temuco, la cual deberá constar por escrito. Las mejoras que el arrendatario realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no pueden ser retiradas sin detrimento del mismo, quedarán a beneficio del inmueble.

OCTAVO: "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato. El arrendador tendrá facultades para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatario, cuando lo estime conveniente o al término del arrendamiento.

NOVENO: "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndola a disposición del arrendador. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de este. Si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMO: El arrendador declara entregar la propiedad con sus servicios en perfecto funcionamiento y el arrendatario declara recibirla en estas mismas condiciones.

DECIMO PRIMERO: La personería de don Pablo Vera Bram, consta en Decreto Alcaldicio N°110 del 13 de abril de 2015, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

La personería del señor Rode Obreque Villegas, para representar a la Empresa Educación Bionatural Rode Erwin Obreque Villegas E.I.R.L., consta de certificado de Estatuto Actualizado, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, fecha 12 de marzo de 2015.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales.

DÉCIMO TERCERO El presente contrato se firma en cinco ejemplares quedando dos en poder del Arrendatario y tres en poder del arrendador.



**PABLO VERA BRAM
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rode Erwin Obreque Villegas".

**RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS
REPRESENTANTE LEGAL
EDUCACION BIONATURAL
RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L.**



A handwritten mark or signature in blue ink, consisting of a large loop and a short stroke.



OFICIO ORDINARIO

N°0455

- 09/03/2015

Educación Pública
Un Derecho. Un Orgullo.

ANT : Licitación Servicio para Jóvenes y Adultas, Modalidad Flexible Año 2015

MATERIA : **Comunica Resultados de Evaluación Propuestas y Asignación de Cupos.**

TIPO DE DOCUMENTO : Oficio ordinario

SOLICITUD N° : **480**

FECHA DE SOLICITUD : 09.03.2015

DE: **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE EDUCACIÓN
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

A : **REPRESENTANTE LEGAL ENTIDAD EJECUTORA EDUCACIÓN BIONATURAL RODE ERWIN
OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L
SR. FERNANDO OYARCE ROMÁN
GENERAL MACKENNA N° 776 - TEMUCO**

1.- Cumpliendo con lo establecido en las Bases de Participación del llamado a contratación de servicios de nivelación de estudios, Modalidad Flexible, correspondientes a Educación Básica y Educación Media, año 2015, comunicamos a Ud. que la (s) propuesta (s) presentada (s) por la Entidad Ejecutora "Educación Bionatural Rode Erwin Obrequé Villegas E.I.R.L - Educación Bionatural" ha sido aprobada y ha resultado con la siguiente adjudicación de cupos:

Educación Básica	Educación Media	
	Primer Ciclo	Segundo Ciclo
0	165	165

2.- La Entidad Ejecutora deberá matricular a un número de estudiantes igual a la cantidad de cupos adjudicados. Las y los estudiantes deben cumplir con los requisitos de admisión.

5

6 Filosofía



**Educación
Pública**
Un Derecho. Un Orgullo.

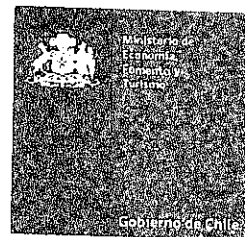
3.- El "Manual Operativo para Entidades Ejecutoras, Servicio Educativo MF año 2015" documento oficial que entrega las orientaciones, deberes y derechos de la Entidad para la participación en la modalidad flexible de nivelación de estudios, se les hará llegar dentro de los próximos días.

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA REGIONAL
MINISTERIAL DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE EDUCACIÓN
REGION DE LA ARAUCANÍA
MARCELO SEGURA HERRERA

MSH/FMB/LNN/LCP/icp
DISTRIBUCIÓN:

- ✓ Indicada
- ✓ Partes
- ✓ Departamento de Educación (2)



Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 76.417.912-9

Razón Social: EDUCACION BIONATURAL RODE ERWIN OBREQUE
VILLEGAS E.I.R.L.

Fecha de Constitución: 21 de agosto del 2014

Fecha de Emisión del Certificado: 12 de marzo del 2015

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registroempresas.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.
El documento impreso es copia del documento original.

Código de Verificación Electrónico(CVE)



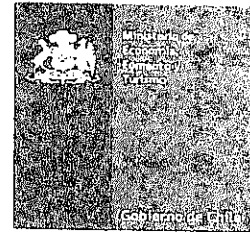
CREYFGHevCqW



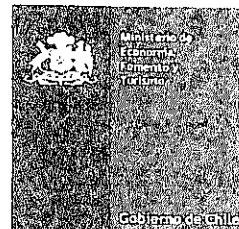


**ESTATUTO ACTUALIZADO
EDUCACION BIONATURAL RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L.**

En Chile, ante el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, compareció: RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS, Rut 34 años de edad, Soltero, agronomo, país de nacionalidad Chile, domiciliado en GENERAL MACKENA N°764, comuna de TEMUCO, TEMUCO; el que expuso que se constituyó con fecha 21 de agosto del 2014 persona jurídica y que en la actualidad se rige por las disposiciones de la ley número diecinueve mil ochocientos cincuenta y siete y sus modificaciones y demás leyes pertinentes, y en especial, por las disposiciones de los siguientes estatutos: **ARTÍCULO PRIMERO DEL NOMBRE O RAZON SOCIAL:** El nombre o razón social de la Empresa es "EDUCACION BIONATURAL RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS E.I.R.L.", pudiendo funcionar y actuar, inclusive ante Bancos y Entidades Financieras con el nombre de fantasía de SISTEMA BIONATURAL E.I.R.L. **ARTÍCULO SEGUNDO OBJETO:** La Empresa tendrá por objeto desarrollar las siguientes actividades: EDUCACIONAL(ENSEÑANZA PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y SUPERIOR; PROFESORES), ACTIVIDADES DE ORGANISMOS TECNICOS DE CAPACITACION (O.T.E.C.). **ARTÍCULO TERCERO DOMICILIO:** El domicilio de la Empresa es GENERAL MACKENA N°764, comuna de TEMUCO, TEMUCO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO CUARTO DURACIÓN:** La duración de la Empresa será, a contar de la fecha de la presente escritura, indefinida. **ARTÍCULO QUINTO DEL CAPITAL SOCIAL:** El capital de la Empresa es la cantidad de \$10.000.000 de pesos, de los cuales se han enterado \$0 de pesos y quedan por enterar \$10.000.000 de pesos; que el constituyente se obliga a aportar y pagar de la forma siguiente: A) RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS se obliga a enterar el equivalente al 100 por ciento del capital social, mediante el aporte de otro (créditos, trabajo, patentes, industria, etc.): 10000000, que el constituyente avalúa en \$10.000.000 de pesos que enterará a más tardar en 1 mes(es) desde esta fecha, vía contado; **ARTÍCULO SEXTO DE LA RESPONSABILIDAD DEL SOCIO:** La responsabilidad del socio queda limitada al monto de su aporte. **ARTÍCULO SÉPTIMO DE LA ADMINISTRACIÓN:** La administración de la Empresa y el uso de su razón social corresponderá a RODE ERWIN OBREQUE VILLEGAS. **ARTÍCULO OCTAVO**



DE LOS PODERES CONFERIDOS AL ADMINISTRADOR: REPRESENTACION ANTE INSTITUCIONES. Concurrir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, municipales, organismos o instituciones de derecho público, fiscales o semifiscales, autoridades de orden tributario, previsional o laboral, o personas de derecho privado, sean ellas naturales o jurídicas, con toda clase de solicitudes y demás documentos que sean menester y desistirse de sus peticiones; **CELEBRACION DE CONTRATOS.** Celebrar contratos de promesa, compraventa, arrendamiento, con o sin opción de compra, leasing, factoring, permuta, comodato, depósito, transporte, mutuos, préstamos, concesiones, seguros, y, en general toda clase contratos nominados e innominados, pudiendo comprar, vender, adquirir, transferir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluso valores mobiliarios, acciones, bonos, moneda extranjera, efectos públicos o de comercio, y derechos de cualquier naturaleza; fijar precios, rentas, renunciar derechos y acciones y, especialmente la acción resolutoria, cabidas o deslindes, condiciones de pago, plazos y demás cláusulas, modalidades y estipulaciones que sean de la esencia, de naturaleza o meramente accidentales; aceptar toda clase de garantías que se constituyan a favor de la empresa; **CONSTITUCION DE GARANTIAS.** Constituir toda clase de garantías, hipotecas, prendas, fianzas simples y/o solidarias, avales en letras de cambio o pagarés, warrant, gravar los bienes de la empresa con derechos de uso, usufructo, habitación, etcétera; constituir servidumbres activas o pasivas; posponerías; **CONTRATOS DE TRABAJO.** Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar y despedir trabajadores, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término; celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios; fijar remuneraciones, honorarios, bonos, etc; **CONSTITUCION DE SOCIEDADES.** Constituir sociedades de cualquier clase, de comunidades o asociaciones de corporaciones, de cooperativas, ingresar a las ya constituidas, representar a la empresa, con voz y voto, en todas ellas; concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte y ejercer o renunciar las acciones que competan a la empresa en tales sociedades o comunidades sin limitación alguna; **OPERACIONES CON CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y OTROS DOCUMENTOS MERCANTILES.** Girar, suscribir, cancelar, aceptar, endosar, reaceptar, renovar, prorrogar, revalidar, descontar, cobrar, protestar cheques, letras de cambio, pagarés, y demás documentos mercantiles, sean nominativos, a la orden o al portador, en



moneda nacional o extranjera; ceder y aceptar cesiones de crédito, sean nominativos, a la orden o al portador y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; **COBRAR Y PERCIBIR.** Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente todo cuanto se adeude a la empresa a cualquier título que sea en dinero, en otra clase de bienes corporales o incorporeales, raíces, muebles, valores mobiliarios, efectos de comercio, etc; **OPERACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS.** Representar a la empresa en los bancos e instituciones financieras con las más amplias facultades que se precisen; darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; celebrar contratos de cuenta corriente bancaria de depósito o de crédito, pudiendo depositar, girar y sobregirar en ellas, sea mediante cheques, órdenes de pago o transferencias electrónicas, imponerse de su movimiento, modificarlos y ponerles término o solicitar su terminación; aprobar y objetar saldos; requerir y retirar talonarios de cheques o cheques sueltos; arrendar cajas de seguridad, abrirlas y poner término a su arrendamiento; abrir cuentas de ahorro, a la vista o a plazo, hacer depósitos en ellas, retirar fondos total o parcialmente, cerrar las cuentas; colocar y retirar dineros, sea en moneda nacional o extranjera, y valores en depósito, custodia o garantía o cancelar los certificados respectivos; tomar y cancelar vales vista, boletas bancarias o boletas de garantía; celebrar toda clase contratos de futuros, swaps, opciones y en general con instrumentos derivados; asumir riesgos de cambio, liquidar y/o remesar divisas y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias en moneda nacional o extranjera; **OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR.** Contratar y efectuar toda clase de operaciones de comercio exterior y de cambios internacionales, estando facultados para representar a la empresa en todas las operaciones, diligencias, trámites o actuaciones relacionadas con importaciones y exportaciones ante los bancos comerciales, Banco Central de Chile y cualquier otra entidad o autoridad competente pudiendo al efecto representar y firmar registros de importación y exportación, abrir acreditivos divisibles o indivisibles, revocables o irrevocables, presentar solicitudes anexas, cartas explicativas, declaraciones juradas y toda otra documentación pertinente que fuere exigida por los bancos o por el Banco Central de Chile y solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha autorizado una determinada operación; autorizar cargos en las cuentas corrientes de la empresa a causa de operaciones de comercio exterior, otorgar, retirar, endosar, enajenar y negociar en cualquier forma documentos de embarque, facturas y conocimientos y



carta de porte y documentos consulares y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las operaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se les confiere; **PAGOS Y EXTINCION DE OBLIGACIONES.** Pagar en efectivo, por dación en pago de bienes muebles e inmuebles, por consignación, subrogación, cesión de bienes, etcétera, todo lo que la empresa adeudare por cualquier título y, en general, extinguir obligaciones ya sea por novación, remisión, compensación, etc; **FIRMA DE DOCUMENTOS Y RETIRO DE CORRESPONDENCIA.** Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estimen necesarias o convenientes; retirar de las oficinas de correos, aduanas, empresas de transporte terrestre, marítimo, aéreo, toda clase de correspondencia, incluso certificada, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías, piezas postales, etcétera, consignadas o dirigidas a la empresa; firmar la correspondencia de la empresa; **MANDATOS.** Conferir mandatos y poderes generales y especiales, revocarlos, delegar y reasumir, aceptar en todo o en parte, sus poderes cuantas veces lo estimen necesario; **REPRESENTACION JUDICIAL.** Representar judicialmente a la empresa con todas y cada una de las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial contempladas en ambos incisos del artículo siete del Código de Procedimiento Civil, las que incluyen la facultad de desistirse en primera instancia de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos y los términos legales, transigir, con declaración expresa que la facultad de transigir comprende también la transacción extrajudicial, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios judiciales o extrajudiciales, percibir, otorgar quitas o esperas;