

132

DECRETO N° \_\_\_\_\_ /

TEMUCO, 15 ABR 2009

VISTOS:

1.- El Contrato de arrendamiento de fecha 24 de marzo del 2009 suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Mauricio Alexis Palacios Benítez para el uso del inmueble denominado Escuela Javiera Carrera en el plazo, forma, renta y condiciones que el mismo contrato señala.

2.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, en su artículo 63.

DECRETO:

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento suscrito mediante escritura publica otorgada ante Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales entre la Municipalidad de Temuco y Mauricio Alexis Palacios Benítez mediante el cual el Municipio entrega en arrendamiento el inmueble denominado Escuela Javiera Carrera ubicado en calle Imperial N° 425 en el plazo, forma, renta y condiciones que el mismo contrato señala.

2.- Dicho contrato tendrá una duración de dos años.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

*[Handwritten signature]*



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR  
ALCALDE



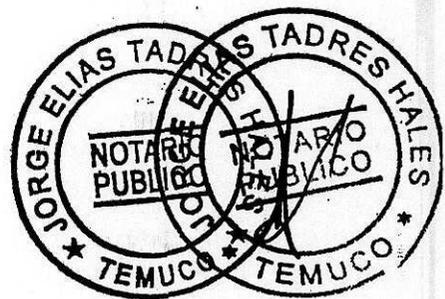
JUAN A. ANANDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL



CRL/HFV/H/B/JH/asl  
Distribución:

- Departamento de Educación
- Oficina de Partes Municipal
- Archivo

**JOSÉ ELIAS TADRES HALES**  
**NOTARIO PUBLICO**  
**TEMUCO**



**REPERTORIO N° 2095 / 2009**

**SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2009**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

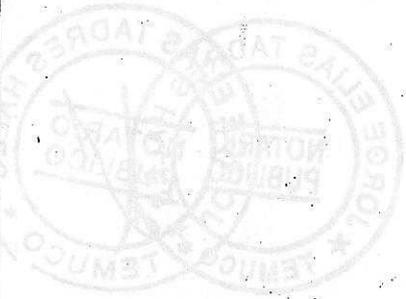
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-A-**

**MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ**

Bca\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

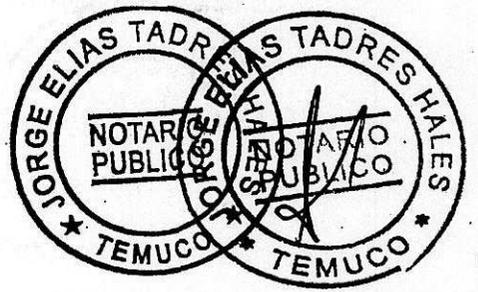
**EN TEMUCO**, República de Chile a **veinticuatro** de **Marzo** del año **dos mil nueve**.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: por una parte, la **Municipalidad de Temuco**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde, don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, Alcalde, casado, Cédula Nacional de Identidad Número ocho millones ciento ochenta y dos mil setecientos ochenta y nueve guión tres, ambos domiciliados en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco, en adelante e indistintamente "el arrendador"; y, por la otra, don **MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ**, en su calidad de sostenedor del Colegio de Educación de Adultos "Corporación de Educación y Desarrollo Vida y Paz", quien declara ser chileno, casado, Licenciado de Enseñanza Media, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quince mil doscientos treinta y siete guión



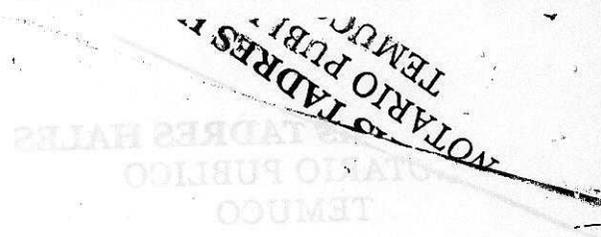
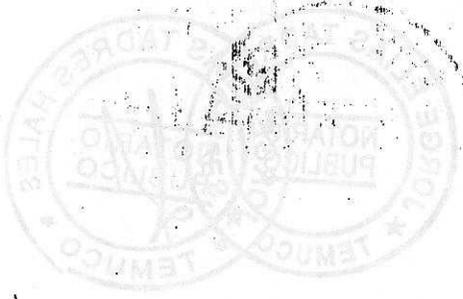
de cor  
TEMUCO  
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
REPUBLICA DE CHILE

REPURTORIO N.º 2025 12009

uno, domiciliado en calle Gabriela Mistral número cero novecientos ochenta y ocho, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO:** La Municipalidad de Temuco tiene bajo su dominio el inmueble denominado Escuela Javiera Carrera, ubicada en la calle Imperial número cuatrocientos veinticinco del sector Pichicautín, Rol de Avalúo ante el Servicio de Impuestos Internos número trescientos cincuenta y cinco guión uno. El título de dominio rola inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas mil ciento ochenta y dos vuelta, bajo el número mil doscientos dieciséis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Municipalidad de Temuco, representada por su Alcalde don Miguel Becker Alvear, da en arrendamiento a don Mauricio Alexis Palacios Benítez, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de dos años y comenzará a regir el día primero de enero de dos mil nueve hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil diez. El contrato expirará por solo cumplimiento del plazo fijado. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos mil pesos, pagaderas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador indicado en la comparecencia. La renta se reajustará anualmente, conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace. **QUINTO:** A título de garantía, la arrendataria pagará la suma equivalente a una renta mensual, la que le será restituida en un plazo máximo de treinta días de terminado el contrato de arrendamiento. Esta garantía no podrá imputarse jamás al pago de renta mensual de arrendamiento, quedando el arrendador autorizado para descontar de la cantidad el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes

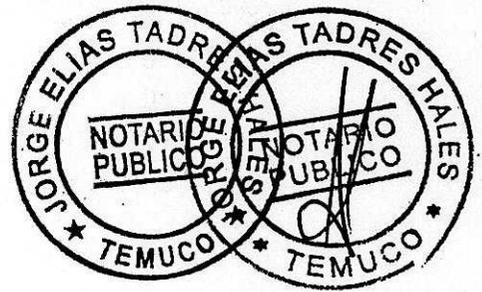


de consumo de energía eléctrica, agua y gas. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados y que son de cuenta del arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia. La Garantía se devolverá a la arrendataria, previo informe favorable del Departamento de Educación Municipal. **SEXTO:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, u otros servicios similares del inmueble arrendado, obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite. Los pagos que correspondan por concepto de impuesto territorial serán de cargo de la arrendataria. Se deja constancia que respecto del contrato de sistema de alarmas con que actualmente cuenta el inmueble arrendado, su pago corresponderá a la arrendataria, para lo cual la arrendadora dará aviso al prestador del servicio para que emita la factura a nombre de la arrendataria. **SEPTIMO:** La propiedad se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento y conservación, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y demás adherentes; con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día. **OCTAVO:** La propiedad arrendada se entrega a entera satisfacción del arrendatario. **NOVENO:** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula Cuarta de este contrato, los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes, los cuales serán de cargo exclusivo del arrendatario, quién se compromete a cancelarlos oportunamente y a exhibir al arrendador los recibos al día, cuando éste lo solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento. La mora o simple retardo en el pago de los gastos antes referidos, darán derecho al arrendador a solicitar de las respectivas empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y a demandar el pago de aquellos consumos, más los intereses,



reajustes y multas que procedieren. **DECIMA:** Queda obligado el arrendatario a: Usar de la propiedad arrendada según los términos y modalidades del presente contrato y, en consecuencia, no podrá hacerla servir a otros objetivos. La propiedad arrendada deberá dedicarse exclusivamente al funcionamiento del Colegio de Educación de Adultos "Corporación de Educación y Desarrollo Vida y Paz". Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones y servicios en perfecto estado de aseo, conservación y funcionamiento; y ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo, sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones por daños y desperfectos ocasionados por culpa suya o de sus dependientes, a menos que se trate de reparaciones mayores o no locativas, las que serán de cargo del arrendador. No efectuar transformaciones o modificaciones que impliquen una variación en las estructuras mismas del inmueble arrendado o que lo coloquen en peligro, ni modificar desagües e instalaciones de luz eléctrica. No obstante lo anterior, y previa autorización escrita del Arrendador, podrá efectuar las mejoras o modificaciones que sean necesarias para el mejor aprovechamiento del mismo. Todas las mejoras que el arrendatario efectúe, como asimismo las obras materiales que introduzca a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento, obligándose éste a conservar y restituir el inmueble, al termino del arriendo, en condiciones similares a las que lo recibió, considerando el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo. **DECIMA PRIMERA:** La arrendataria se obliga a tomar un seguro contra incendios sobre la propiedad, a favor de la arrendadora, en un plazo de treinta días, contados desde la fecha en que se suscriba el presente instrumento, de no ser así, se faculta a la arrendadora a suscribir la correspondiente póliza, con cargo al mes de garantía, seguro que deberá resguardar la propiedad por todo el período de tiempo que dure el presente contrato. **DECIMA SEGUNDA:** El arrendador tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades

JOSÉ TADRES HALES  
NOTARIO PÚBLICO  
TEMUCO



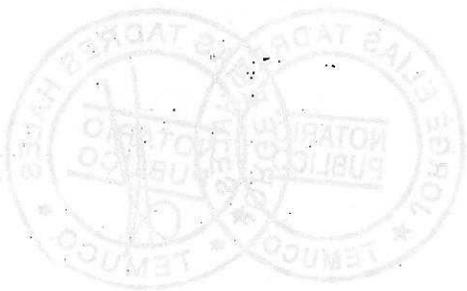
necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad.

**DECIMA TERCERA:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otro accidente semejante. Asimismo, el arrendatario responderá de los daños que pudieran afectar al inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes. No son de cargo del arrendatario, las reparaciones derivadas de vicios ocultos propios de la construcción, de presentarse éstas, deberán ser comunicadas al arrendador.

**DECIMA CUARTA:** La Arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos que se generen por el uso del inmueble arrendado, durante el período de tiempo de vigencia del presente contrato, sea que provengan de causas imputables a su hecho o culpa, o de causas ajenas, y aún los provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, estén o no cubiertos por seguros. Igualmente, asume todos los riesgos por daños a terceros, producidos por su parte o por sus dependientes, o que puedan originarse por cualquier causa, aún fortuita o de causa mayor, provenientes de su utilización del inmueble arrendado en virtud de este instrumento.

Asimismo, las consecuencias de cualquier siniestro o accidente causado por la posesión, utilización u operación del inmueble, durante el período de vigencia del presente contrato, ya sea a las personas o las cosas, al contratante o a terceros, serán asumidas por la arrendataria, y en el supuesto que, por cualquier motivo, la Municipalidad fuera citada o llamada a juicio, por alguna de estas causas, declinará su responsabilidad en los términos de la presente cláusula, debiendo la arrendataria reembolsarle todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar, inclusive costas judiciales, honorarios de Abogados y cualquiera otro gasto derivado del proceso judicial.

**DECIMA QUINTA:** Queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato. Del mismo modo le



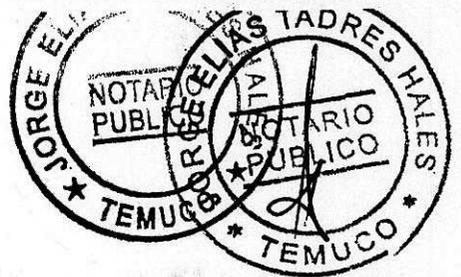
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

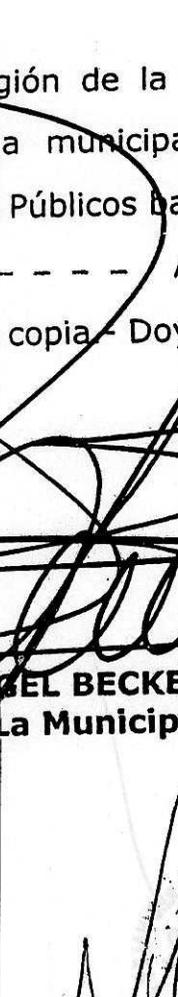
queda prohibido el almacenamiento de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas. Cualquier modificación a la canalización o cableado existente, o instalación de nuevos cableados de electricidad, teléfono o redes computacionales, deben ser expresamente autorizadas por el arrendador.

**DECIMA SEXTA:** Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas y cosas, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de diez días desde la fecha de ocurrencia del caso fortuito o fuerza mayor. Si por cualquier motivo la arrendataria retardara injustificadamente la restitución del inmueble, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato. **DECIMA SEPTIMA: SUPERVISION:** El correcto funcionamiento y uso del inmueble arrendado, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por el Director de Servicios Incorporados a la gestión. **DECIMA OCTAVA:** Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha diez de marzo del año dos mil nueve. **DECIMA NOVENA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco. La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear, para actuar en la representación de la Municipalidad de Temuco, consta del Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, aprobado por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve. La personería de don Mauricio Alexis Palacios Benitez, para actuar en su calidad de sostenedor del Colegio de Educación de Adultos "Corporación de Educación y Desarrollo Vida y Paz", consta de la Resolución Exenta número ciento setenta y nueve de fecha ocho de febrero de dos mil seis, emitido por el Ministerio de Educación, Gobierno

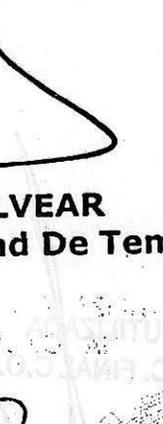
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



de Chile, Región de la Araucanía. Minuta redactada por el Departamento Jurídico de la municipalidad de Temuco.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil noventa y cinco . -  
----- Así lo otorgan. En comprobante previa lectura, firma.- Se da copia - Doy Fe.-

  
**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
Alcalde De La Municipalidad De Temuco



  
**MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ**  
Sostenedor de la Corporación de Educación y Desarrollo Vida y Paz



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 07.ABR. 2009





JORGE ELIAS TADRES HALES  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

de Chile, Región de la Aisacuñia. Minuta redactada por el Departamento  
Judicial de la Municipalidad de Temuco. - Anotada en el Repertorio de  
Instrumentos Públicos bajo el número dos mil noventa y cinco. -  
Así lo certigan. En comprobante previa lectura.

firmas - Se da copia - Doy Fe -

HOJA INUTILIZADA  
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.



Mauricio Alexis Palacio Benitez  
Sostenedor de la Corporación de Educación y Desarrollo Vida y Paz



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DEL ORIGINAL  
Y SE LA OTORGA CON ESTA FECHA



TEMUCO, 07 ABR 2008