



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DECRETO: N° 442 /

TEMUCO, 20 AGO. 2012

VISTOS:

1.- El D.F.L. 1-3063/80 que traspassa los Establecimientos Educacionales a la Administración Municipal.

2.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3.- El contrato de Arriendo de fecha 20 de marzo de 2012, celebrado entre el Instituto Profesional Los Lagos S.A. y la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y el Instituto Profesional Los Lagos S.A., representado por el Señor Roberto Eduardo Jaramillo Navarro, mediante el cual se da en arrendamiento el inmueble Liceo Pedro Aguirre Cerda, ubicado en calle Balmaceda esquina Lynch, a contar del 16 de marzo de 2012 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2012.

2.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 793.440 (setecientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos), suma que será pagada en mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes. Se pagará a título de garantía la suma \$ 793.440 (setecientos noventa y tres mil cuatrocientos cuarenta pesos).

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

LVA/PSO/CGN/tcb

- Of. Partes Municipalidad.
- Archivo
- Depto Educación
- Of. Partes



992758

CONTRATO DE ARRIENDO INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



En Temuco, 20 de marzo de 2012, 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 **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, cédula nacional de identidad número _____ ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco en adelante "EL ARRENDADOR" y por otra parte", el **INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.** RUT. N° 79.963.770-7, representado por don **ROBERTO EDUARDO JARAMILLO ALVARADO** en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, profesor de estado, casado, cédula nacional de identidad, N° _____ domiciliado en calle _____ en la ciudad de Osorno, quienes de común acuerdo convienen la celebración del contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La MUNICIPALIDAD DE TEMUCO es propietaria del inmueble denominado LICEO PEDRO AGUIRRE CERDA ubicado en esta ciudad, calle Balmaceda Esquina Lynch y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas tres mil doscientos cincuenta y seis, bajo el número cuatro mil quinientos cuarenta y dos, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos noventa y uno.-

SEGUNDO: Por este instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento al Instituto Profesional Los Lagos las siguientes dependencias del inmueble individualizado en la Cláusula Anterior: Salas Comunes, Laboratorio de Computación, 1 Taller de edificación. 1 Taller de estructuras metálicas, baños varones, damas y minusválidos, oficina, patios, multicancha y comedores, para quien acepta su representante legal Don **ROBERTO EDUARDO JARAMILLO ALVARADO** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases y talleres a su alumnado.-

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 16 de Marzo del presente año y mantendrá su vigencia hasta diciembre de 2012,

492758



excluyendo los fines de semana del 6 – 7 de abril de 2012, 2 – 3 de noviembre de 2012, 7 – 8 de diciembre de 2012, atendido a su carácter de días festivos. Lo anterior no variará el cánon de arrendamiento mensual. Se deja constancia que el arrendatario ocupa el inmueble en forma ininterrumpida desde el día 16 de Marzo de 2012, y su uso se efectuará única y exclusivamente los días viernes de 17:00 a 24.00 horas y los días sábados de 08:00 a 21:00 horas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$7.140.960, (siete millones ciento cuarenta mil novecientos sesenta pesos) monto que se cancelará en 9 cuotas iguales y sucesivas de \$793.440, desde abril a diciembre, monto que se cancelará dentro de los diez primeros días de cada mes en el domicilio de "LA ARRENDADORA", contra previa factura emitida por "EL ARRENDADOR". En este acto "EL ARRENDATARIO" paga a "EL ARRENDADOR" una garantía equivalente a una renta de \$793.440, la que será restituida una vez que termine el contrato de arrendamiento, previo informe favorable del departamento de educación municipal, esta garantía no podrá imputarse jamás al pago del canon mensual de arrendamiento. El presente contrato será renovable por periodos anuales al término de cada etapa.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el arrendatario se obliga a pagar en forma adicional a la renta anual los gastos originados por concepto de consumo de gas en las instalaciones arrendadas, suma que las partes de común acuerdo y por la totalidad del contrato han avaluado en sesenta mil pesos mensuales, por 5 meses, totalizando un total de \$300.000 en el año, los que serán incluidos en el último mes de arrendamiento.

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 ARRENDADOR" se compromete a reparar las salas de clases en pisos, ventanas y vidrios, mobiliario nuevo en salas, sistema eléctrico, pintura en salas, estufas a gas, con el fin de prestar un mejor servicio a los estudiantes y dar una imagen acorde con las instituciones que prestan el servicio de educación media y superior en la comunidad.-

OCTAVO: "EL ARRENDATARIO" podrá realizar en el local arrendado las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de las funciones que el Instituto Profesional desarrolla habitualmente, previa autorización de la Municipalidad 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, quedará a beneficio del inmueble arrendado. Por el contrario las instalaciones, muebles y útiles u otros bienes que guarnezcan el local pertenecerán a la arrendataria y podrán retirarlas cuando estime conveniente



o al término del arrendamiento, en la medida que no signifiquen detrimento alguno del inmueble.-

NOVENO: "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, en la medida que no signifique detrimento alguno del inmueble.-

DECIMO: De común acuerdo las partes señalan que el arrendatario no responderá, en manera alguna, por los perjuicios ocasionados con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o efectos de humedad, el calor y que le sean imputables a ella, sin embargo podrá ponerse término al contrato en forma anticipada si por caso fortuito o fuerza mayor el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado.-

DÉCIMO PRIMERO: "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que termine este contrato, con sus servicios básicos en perfecto estado. 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de exclusivo cargo de "EL ARRENDADOR" los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda amparar la autoridad competente, referente a condiciones sanitarias o de otras naturalezas legales o reglamentarias, en relación con el uso que EL ARRENDATARIO dé al inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador declara entregar la propiedad con sus servicios en perfecto funcionamiento.

DÉCIMO CUARTO: "EL ARRENDADOR" o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado y "EL ARRENDATARIO" se obliga a darle las facilidades que sean del caso.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en acta de instalación del concejo Municipal de fecha 6 de diciembre de 2008, aprobada por Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos ochenta y uno de fecha 09 de diciembre de 2008. La personería del señor Roberto Eduardo Jaramillo Alvarado, para representar al Instituto Profesional Los Lagos, consta en Acta de Sesión Directorio de fecha 10 de diciembre de 2010, reducida a escritura

pública de fecha 15 de diciembre de 2010, suscrita ante Notario Público don Harry Winter Aguilera, de Osorno.

DECIMO SEXTO: 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.

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares quedando tres en poder del Arrendatario y uno en poder del arrendador


MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO


ROBERTO EDUARDO JARAMILLO ALVARADO
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS



Firmó únicamente ante mí don ROBERTO EDUARDO JARAMILLO ALVARADO, cédula nacional de identidad N° en representación del INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A., Rut: 79.963.770-7, según consta de Sesión Extraordinaria de Directorio, de fecha 20-04-2011, reducida a escritura pública, en Osorno ante el notario don Jose Dolmestch Urra, con fecha 02-06-2012; como arrendataria. Temuco, 03 de Agosto del 2012.-

