

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DEPENDENCIAS DEL LICEO TECNICO DE
TEMUCO.**

DECRETO N° **529**

TEMUCO, **21 JUL. 2016**

VISTOS:

1.- EL D.F.L 1-3063/80 que traspasa los establecimientos Educativos a la Administración Municipal.

2.- El contrato de arriendo celebrado entre el Instituto Profesional Los Lagos S.A. y la Municipalidad de Temuco.

3.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Establecimiento requiere constantemente recursos para subvencionar los gastos en que debe incurrir en razón de la propia naturaleza que le corresponde por tratarse de un Establecimiento de carácter Técnico, situación que requiere constantemente de materiales, talleres u otro tipo de bienes muebles de rápida adquisición para sus asignaturas, las que dicen relación con las especialidades, dichos bienes, en ocasiones deben ser adquiridos con celeridad para evitar el retardo en la entrega de los conocimientos.

2. Que, el arrendamiento del Establecimiento otorga la posibilidad que los ingresos que se perciban sean administrados por el director del Establecimiento, lo que favorece no sólo la celeridad en las gestiones sino que también la certeza que el establecimiento cuenta con los fondos a fin de subsanar las necesidades inmediatas que requiera.

3. Que, todo lo anteriormente expuesto constituye una razón de utilidad manifiesta tanto para el Establecimiento como para los alumnos que en él reciben enseñanza y a quienes les favorece directamente, dándose los presupuestos establecidos en el artículo 34 de la Ley N° 18.695.

DECRETO:

1.- Apruébese el Contrato de Arriendo suscrito entre la Municipalidad de Temuco y el Instituto Profesional Los Lagos S.A., representado este último por don Raúl Moya Martínez, Run N° _____ señalado en el Visto N° 2 del presente Decreto, mediante el cual se da en arriendo las dependencias que en él se detalla del Liceo Técnico de Temuco, ubicado en Balmaceda N° 500 y 598, en los términos indicados en el contrato de fecha 01 de marzo de 2016.

2. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 16.875.000 (dieciséis millones ochocientos setenta y cinco mil pesos) IVA incluido, monto que será pagado por el arrendatario de conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de Arrendamiento, señalado en el visto N° 2 del presente Decreto Alcaldicio. A título de garantía el arrendatario tomará documento a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a un 5% del valor total anual de arrendamiento.

3. Los ingresos que emanen de este contrato de arriendo, se incorporará a los fondos del Departamento de Educación de la Municipalidad de Temuco.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



EZB/IST/tcb
DISTRIBUCION:



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



INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS
TEMUCO

*Recurso Humano
Ma. Ivonne S.*

MEMO N° 373/2016
Temuco, 8 de julio de 2016

DE : EDUARDO MASSARDO GODOY
Director de Sede

PARA : EDUARDO ZERENÉ BUAMSCHA
Director DAEM Temuco

1104419

OFICINA DE PARTES	
FECHA: 08 JUL 2016	
SECCION:	PARA:
1 _____	<input type="checkbox"/> TOMAR CONOC.
2 _____	<input type="checkbox"/> ESTUDIAR Y PROPONER SOLUCION
3 _____	<input type="checkbox"/> COTIZAR Y COMP.
<input type="checkbox"/> OTROS	<input type="checkbox"/> RES. EN CONJUN.

Ref. Envía contrato de arriendo.

De mi consideración:

Por medio del presente documento, envío contrato de arriendo firmado por el rector de la institución, correspondientes a liceo:

- Liceo Técnico de Temuco (4 copias)

Atentamente.



Eduardo Massardo Godoy
Eduardo Massardo Godoy
Director
Sede Temuco

GFL/ypu
C.C. Archivo

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, 01 de marzo de 2016, 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, Sr. Miguel Ángel Becker Alvear, 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", el **INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.** RUT. N° 79.963.770-7, representado por don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, Ingeniero Industrial e Ingeniero en Administración Agroindustrial, 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 TECNICO DE TEMUCO, ubicado en esta ciudad, calle Balmaceda Número 500 y 598 y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas tres mil setecientos setenta y uno número seis mil ciento cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1988.-

SEGUNDO: Por este instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento al Instituto Profesional Los Lagos las siguientes dependencias del inmueble singularizado en la Cláusula Anterior: Nueve Salas de clases; sala de profesores; baños varones, damas y minusválidos; gimnasio (Se usará una vez reparado); laboratorio de computación; patio y comedor, para quien acepta su representante legal Don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases a su alumnado.-

El arrendador deberá cautelar dejar a disposición, las llaves para el acceso a las diferentes dependencias al arrendatario, a fin de resguardar el efectivo uso de estas.

El uso de las dependencias referidas precedentemente, no debe generar inconvenientes, entorpecimiento y/o alteraciones a las actividades del alumnado del establecimiento educacional.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 11 de marzo del 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 y desde el día 01 de marzo del 2017 hasta el 30 de diciembre de 2017. El arrendatario ocupará el inmueble única y exclusivamente los días viernes de 16:00 a 24:00 horas y los días sábados de 08:00 a 21:00 horas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$16.875.000.-, (Dieciséis millones ocho cientos setenta y cinco mil pesos) IVA Incluido, monto que se cancelará en 18 cuotas iguales de \$937.500.-, (Novecientos treinta y siete mil quinientos pesos), desde abril a diciembre de 2016 y desde abril a diciembre de 2017, monto que se pagará dentro de los quince primeros días en el domicilio de "LA ARRENADADORA", contra factura emitida por "EL ARRENDADOR", una vez enterada la cuota respectiva, dicho monto se reajustará por periodo de dos años según el IPC anual. A título de garantía, la arrendataria tomará un documento a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a un 5% del valor total anual del arrendamiento, con vencimiento al 31 de enero de 2017, la que 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.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el arrendatario se obliga a pagar de forma adicional a la renta 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 evaluado en un total de \$ 700.000.- (Setecientos mil pesos) para los dos años, pagados en dos cuotas, a través de documento cheque diferente al del canon de arrendamiento regular (mes de noviembre de 2016 y mes de noviembre 2017).

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.

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

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.

DÉCIMO: 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 otra naturaleza legal o reglamentaria, en relación con el uso que EL ARRENDATARIO dé al inmueble arrendado. El arrendador mantendrá en perfectas condiciones el establecimiento, en cuanto a aseo, limpieza, estufas operativas, baños, vidrios, pisos, sistema eléctrico y cerraduras.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador declara entregar la propiedad con sus servicios en perfecto funcionamiento, "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. El arrendador ofrece uso exclusivo del Liceo durante el horario y días arrendados, respecto de los espacios motivo del presente contrato de arriendo.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2012 y en Decreto Alcaldicio N° 4.368 de igual fecha que no se inserta por ser conocido de las partes

La personería del representante del Instituto Profesional Los Lagos S.A., consta en Escritura Pública de fecha 15.12.2010, anotada en el Repertorio bajo el número 4.022-2010, suscrita ante el Notario Público de Osorno don Harry Winter Aguilera, que no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares quedando tres en poder del Arrendatario y una en poder del arrendador.

MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO


RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS




A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, located in the bottom right corner of the page.

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, 01 de marzo de 2016, 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, Sr. Miguel Ángel Becker Alvear, 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", el **INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.** RUT. N° 79.963.770-7, representado por don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, Ingeniero Industrial e Ingeniero en Administración Agroindustrial, 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 TECNICO DE TEMUCO, ubicado en esta ciudad, calle Balmaceda Número 500 y 598 y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas tres mil setecientos setenta y uno número seis mil ciento cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1988.-

SEGUNDO: Por este instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento al Instituto Profesional Los Lagos las siguientes dependencias del inmueble singularizado en la Cláusula Anterior: Nueve Salas de clases; sala de profesores; baños varones, damas y minusválidos; gimnasio (Se usará una vez reparado); laboratorio de computación; patio y comedor, para quien acepta su representante legal Don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases a su alumnado.-

El arrendador deberá cautelar dejar a disposición, las llaves para el acceso a las diferentes dependencias al arrendatario, a fin de resguardar el efectivo uso de estas.

El uso de las dependencias referidas precedentemente, no debe generar inconvenientes, entorpecimiento y/o alteraciones a las actividades del alumnado del establecimiento educacional.

Rm.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 11 de marzo del 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 y desde el día 01 de marzo del 2017 hasta el 30 de diciembre de 2017. El arrendatario ocupará el inmueble única y exclusivamente los días viernes de 16:00 a 24:00 horas y los días sábados de 08:00 a 21:00 horas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$16.875.000.-, (Dieciséis millones ocho cientos setenta y cinco mil pesos) IVA Incluido, monto que se cancelará en 18 cuotas iguales de \$937.500.-, (Novecientos treinta y siete mil quinientos pesos), desde abril a diciembre de 2016 y desde abril a diciembre de 2017, monto que se pagará dentro de los quince primeros días en el domicilio de "LA ARRENADADORA", contra factura emitida por "EL ARRENDADOR", una vez enterada la cuota respectiva, dicho monto se reajustará por periodo de dos años según el IPC anual. A título de garantía, la arrendataria tomará un documento a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a un 5% del valor total anual del arrendamiento, con vencimiento al 31 de enero de 2017, la que 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.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el arrendatario se obliga a pagar de forma adicional a la renta 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 evaluado en un total de \$ 700.000.- (Setecientos mil pesos) para los dos años, pagados en dos cuotas, a través de documento cheque diferente al del canon de arrendamiento regular (mes de noviembre de 2016 y mes de noviembre 2017).

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.

SÉPTIMO: "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, quedarán a beneficio del inmueble.

| for.

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

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.

DÉCIMO: 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 otra naturaleza legal o reglamentaria, en relación con el uso que EL ARRENDATARIO dé al inmueble arrendado. El arrendador mantendrá en perfectas condiciones el establecimiento, en cuanto a aseo, limpieza, estufas operativas, baños, vidrios, pisos, sistema eléctrico y cerraduras.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador declara entregar la propiedad con sus servicios en perfecto funcionamiento, "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. El arrendador ofrece uso exclusivo del Liceo durante el horario y días arrendados, respecto de los espacios motivo del presente contrato de arriendo.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2012 y en Decreto Alcaldicio N° 4.368 de igual fecha que no se inserta por ser conocido de las partes

La personería del representante del Instituto Profesional Los Lagos S.A., consta en Escritura Pública de fecha 15.12.2010, anotada en el Repertorio bajo el número 4.022-2010, suscrita ante el Notario Público de Osorno don Harry Winter Aguilera, que no se inserta por ser conocido de las partes.

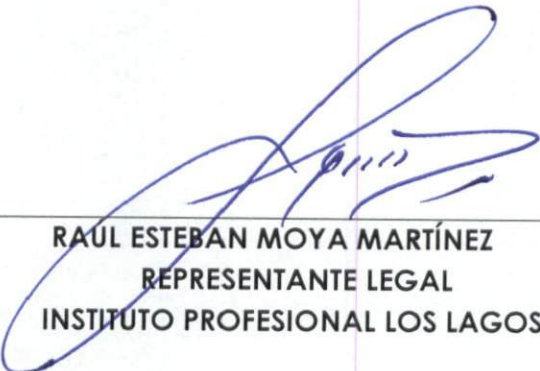
DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales.

V m.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares quedando tres en poder del Arrendatario y una en poder del arrendador.

✓

MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO


RAUL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS



sm.

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco, 01 de marzo de 2016, 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, Sr. Miguel Ángel Becker Alvear, 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", el **INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS S.A.** RUT. N° 79.963.770-7, representado por don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, Ingeniero Industrial e Ingeniero en Administración Agroindustrial, 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 TECNICO DE TEMUCO, ubicado en esta ciudad, calle Balmaceda Número 500 y 598 y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas tres mil setecientos setenta y uno número seis mil ciento cincuenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1988.-

SEGUNDO: Por este instrumento la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento al Instituto Profesional Los Lagos las siguientes dependencias del inmueble singularizado en la Cláusula Anterior: Nueve Salas de clases; sala de profesores; baños varones, damas y minusválidos; gimnasio (Se usará una vez reparado); laboratorio de computación; patio y comedor, para quien acepta su representante legal Don **RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases a su alumnado.-

El arrendador deberá cautelar dejar a disposición, las llaves para el acceso a las diferentes dependencias al arrendatario, a fin de resguardar el efectivo uso de estas.

El uso de las dependencias referidas precedentemente, no debe generar inconvenientes, entorpecimiento y/o alteraciones a las actividades del alumnado del establecimiento educacional.



TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 11 de marzo del 2016 hasta el 30 de diciembre de 2016 y desde el día 01 de marzo del 2017 hasta el 30 de diciembre de 2017. El arrendatario ocupará el inmueble única y exclusivamente los días viernes de 16:00 a 24:00 horas y los días sábados de 08:00 a 21:00 horas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$16.875.000.-, (Dieciséis millones ocho cientos setenta y cinco mil pesos) IVA Incluido, monto que se cancelará en 18 cuotas iguales de \$937.500.-, (Novecientos treinta y siete mil quinientos pesos), desde abril a diciembre de 2016 y desde abril a diciembre de 2017, monto que se pagará dentro de los quince primeros días en el domicilio de "LA ARRENADADORA", contra factura emitida por "EL ARRENDADOR", una vez enterada la cuota respectiva, dicho monto se reajustará por periodo de dos años según el IPC anual. A título de garantía, la arrendataria tomará un documento a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a un 5% del valor total anual del arrendamiento, con vencimiento al 31 de enero de 2017, la que 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.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el arrendatario se obliga a pagar de forma adicional a la renta 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 evaluado en un total de \$ 700.000.- (Setecientos mil pesos) para los dos años, pagados en dos cuotas, a través de documento cheque diferente al del canon de arrendamiento regular (mes de noviembre de 2016 y mes de noviembre 2017).

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.

SÉPTIMO: "EL ARRENDATARIO" podrá realizar en el local arrendado las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el ejercicios 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, quedarán a beneficio del inmueble.

ham.

OCTAVO: "EL ARRENDATARIO" no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato. El arrendador tendrá facultades para inspeccionar la propiedad, por si o por mandatario, cuando lo estime conveniente o al término del arrendamiento, en la medida que no signifique detrimento alguno del inmueble.-

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.

DÉCIMO: 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 otra naturaleza legal o reglamentaria, en relación con el uso que EL ARRENDATARIO dé al inmueble arrendado. El arrendador mantendrá en perfectas condiciones el establecimiento, en cuanto a aseo, limpieza, estufas operativas, baños, vidrios, pisos, sistema eléctrico y cerraduras.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador declara entregar la propiedad con sus servicios en perfecto funcionamiento, "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. El arrendador ofrece uso exclusivo del Liceo durante el horario y días arrendados, respecto de los espacios motivo del presente contrato de arriendo.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don Miguel Ángel Becker Alvear, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2012 y en Decreto Alcaldicio N° 4.368 de igual fecha que no se inserta por ser conocido de las partes

La personería del representante del Instituto Profesional Los Lagos S.A., consta en Escritura Pública de fecha 15.12.2010, anotada en el Repertorio bajo el número 4.022-2010, suscrita ante el Notario Público de Osorno don Harry Winter Aguilera, que no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO TERCERO: 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Y' or 'V' shape above the letters 'M.'.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares quedando tres en poder del Arrendatario y una en poder del arrendador.

MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be a stylized "RM" followed by a period.