

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DEPENDENCIAS DEL LICEO
TECNOLOGICO DE LA ARAUCANIA.

DECRETO N° 398 /

TEMUCO, 10 JUN. 2016

VISTOS:

- 1.- EL D.F.L 1-3063/80 que traspasa los establecimientos Educacionales 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 Director del Liceo Tecnológico actualmente cuenta con Administración Delegada respecto del mismo.
2. 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.
3. Que, al contar con la administración delegada, el Director podrá percibir los ingresos por concepto de arrendamiento y destinarlos a adquirir los bienes que sean necesarios para el Establecimiento, según las necesidades.
4. Que, el arrendamiento del Establecimiento otorga la posibilidad que los ingresos que se perciban sean administrados directamente 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.
5. 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 Tecnológico de la Araucanía, (Ex Pedro Aguirre Cerda", ubicado en Balmaceda esquina Lynch), en los términos indicados en el contrato de fecha 01 de marzo de 2016.

2. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 9.568.125 (nueve millones quinientos sesenta y ocho mil ciento veinticinco 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

EZB/IST/tcb
DISTRIBUCION:

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



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



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 Civil Industrial e Ingeniero en Administración Agroindustrial, cédula nacional de identidad, N° _____ domiciliado en _____ 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 TECNOLÓGICO DE LA ARAUCANÍA (Ex - 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 singularizado en la Cláusula Anterior: Nueve salas comunes, Laboratorios de Computación, Taller de edificación, Taller de estructuras metálicas, sala de arte, sala de electricidad, sala audiovisual, auditorio, pabellón eléctrico, gimnasio, baño varones, damas y minusválidos, oficina, patios, multicanchas, comedores y 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 01 de marzo del presente año y mantendrá su vigencia hasta el 17 de diciembre de 2016, excluyendo los días 04-05-25-26 de marzo, 20-21 de mayo, 15-16 de julio, 5-6 de agosto, 16-17 de septiembre de 2016, atendido a su carácter de días festivos. Se deja constancia que el arrendatario ocupa el inmueble en forma ininterrumpida desde el día 11 de marzo de 2016, y su uso se efectuará 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 \$9.568.125.-, (Nueve millones quinientos sesenta y ocho mil ciento veinticinco pesos) IVA Incluido, monto que se cancelará en 9 cuotas iguales y sucesivas de \$1.063.125.-, (Un millón sesenta y tres mil ciento veinticinco pesos), desde abril a diciembre, 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. 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 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 evaluado en un total de \$ 318.750.- (trescientos dieciocho mil setecientos cincuenta pesos) para todo el año, pagados una vez, a través de documento cheque diferente al del canon de arrendamiento regular (mes de noviembre de 2016).

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 14 de mayo de 2015, anotada en el Repertorio bajo el número 1908-2015, suscrita ante el Notario Público de Osorno don José Dolmestch Urra, 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 ANGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS

