



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DEPENDENCIAS DEL LICEO
BICENTENARIO DE TEMUCO**

DECRETO N° **87** / 14

TEMUCO,

10 ENE. 2017

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 la Universidad Sek y la Municipalidad de Temuco.

3. El Ord. N° 388 de fecha 14 de septiembre de 2016, del Secretario Municipal, que comunica acuerdo para la suscripción del Contrato de Arriendo entre la Universidad Sek y la Municipalidad de Temuco.

4. El Decreto Alcaldicio N° 356/2014, que otorga administración delegado al Director del Liceo Bicentenario y designa subrogante y cogirador.

5.- 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 Bicentenario Cuenta con Administración delegada respecto del mismo.

2. Que, el Establecimiento requiere constantemente recursos para subvencionar los gastos en que debe incurrir, situación que requiere constantemente de materiales, talleres u otro tipo de bienes muebles de rápida adquisición para sus asignaturas, dichos bienes, en ocasiones deben ser adquiridos con celeridad para evitar el retardo en la entrega de los conocimientos.

3. 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.

4. 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 la Universidad Sek, representada este último por don Carlos Rodolfo Pereira Alborno, 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 Bicentenario de Temuco, ubicado en Avda. Caupolicán N° 0105, en los términos indicados en el contrato de fecha 16 de septiembre de 2016.

1190638

2. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 36.521.000 (treinta y seis millones quinientos veintiun 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

EZB/IS7/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





MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

ORD. N° 388
ANT. No hay
MAT. ACUERDO CONCEJO
TEMUCO, 14 de Sept. de 2016

DE : SECRETARIO MUNICIPAL
A : DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN MUNICIPAL

En Sesión del Concejo Municipal de fecha 13 de septiembre se aprobó autorizar la Suscripción del siguiente Contrato de Arrendamiento:

• Entre la Universidad SEK, representada por don Carlos Rodolfo Pereira Albornoz y la Municipalidad de Temuco, respecto del inmueble denominado "Liceo Bicentenario", ubicado en Avda. Caupolicán N° 0105, con la finalidad de impartir clases en dichas dependencias. Las dependencias corresponden a 9 Salas, Servicios Higiénicos, Comedores, Oficina y Patio, en horarios del día sábado.

El arriendo tendrá vigencia a contar del 01 de Abril de 2016 al 28 de febrero de 2017.

La renta del arrendamiento corresponde a la suma de \$ 36.521.000, monto que se pagará en 11 cuotas de \$ 3.320.100, IVA incluido.

Saluda atentamente a Ud.,



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

JAN/DAT/rms.

CONTRATO DE ARRIENDO

UNIVERSIDAD SEK

Y

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco a 16 de septiembre 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", la **UNIVERSIDAD SEK** RUT N° 71.618.600-8, representado por don **CARLOS RODOLFO PEREIRA ALBORNOZ**, en adelante "EL ARRENDATARIO", chileno, casado, cédula nacional de identidad, N° domiciliado en Providencia, en la ciudad de Santiago, quienes de común acuerdo convienen la celebración del contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** es propietaria del inmueble denominado **LICEO BICENTENARIO**, ubicado en esta ciudad, calle Avda. Caupolicán N° 0105, y que según sus títulos rola inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas 3771 bajo el número 6150 en el 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 a la **UNIVERSIDAD SEK** las siguientes dependencias del inmueble individualizado en la Cláusula Anterior: nueve salas comunes para realizar docencia, baños varones, damas y minusválidos, oficina, comedores y patio, para quien acepta su representante legal **Don CARLOS RODOLFO PEREIRA ALBORNOZ** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases.

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: Se deja constancia que presente contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 01 de abril del presente año y mantendrá su vigencia hasta el 28 de febrero de 2017, excluyendo los días 21 de mayo, 16 de julio de 2016, atendido a su carácter de días festivos. Se deja constancia que el arrendatario ocupa el inmueble en forma ininterrumpida desde el día 02 de abril de 2016 y su uso se efectuará única y exclusivamente los días sábados de: 08.30 a 18.00 horas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$36.521.000.- (treinta y seis millones quinientos veintiún mil pesos), monto que se pagará en 11 cuotas iguales y sucesivas de \$ 3.320.100 (tres millones trescientos veinte mil cien pesos), desde abril de 2016 al 28 de febrero de 2017, 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 documento a la vista a nombre de la Municipalidad de Temuco, por el equivalente a un 5% del valor total anual del arrendamiento, (un millón ochocientos veintiséis mil cincuenta y cinco pesos) con vencimiento al 31 de marzo de 2017, 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.

QUINTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se deja constancia que el consumo de luz, agua y gas en las instalaciones arrendadas, se encuentra considerado en el valor de arriendo establecido en el numeral Cuarto.

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.

Además el arrendatario se hace responsable de cualquier deterioro que se produzca en los equipos computacionales, data show e internet, por mal uso o negligencia.

SEPTIMO: "EL ARRENDATARIO" podrá realizar en el local arrendado las mejoras, arreglos, reparaciones y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de las funciones que la Universidad SEK 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.

DECIMO: 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 educacional del 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.

DECIMO 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 señor CARLOS RODOLFO PEREIRA ALBORNOZ, para representar a **La UNIVERSIDAD SEK**, consta en escritura pública de fecha 20 de enero de 2016, según repertorio N° 1617-2016, suscrita ante Notario Público don Eduardo Diez Morello, 34° Notaría de Santiago, 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.



[Handwritten signature]
MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



[Handwritten signature]
CARLOS RODOLFO PEREIRA ALBORNOZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIVERSIDAD SEK



[Handwritten mark]