

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

DECRETO N° **267**

TEMUCO,

16 MAR 2018

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 Tecnológico de la Araucanía de Temuco, ubicado en Balmaceda N° 500 y 598, en los términos indicados en el contrato de fecha 29 de marzo de 2017.

2. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 3.825.000 (tres millones ochocientos veinticinco 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.



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 29 de marzo del presente año y mantendrá su vigencia hasta el 16 de diciembre de 2017, excluyendo los días 14-15 de abril, 27 de octubre, 08 de diciembre, atendido a su carácter de días festivos. Se deja constancia que el arrendatario ocupa el inmueble en forma ininterrumpida desde el día 31 de marzo de 2017, 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 \$3.825.000.-, (Tres millones ochocientos veinticinco mil pesos) IVA Incluido, monto que se pagará en 9 cuotas iguales y sucesivas de \$425.000.-, (cuatrocientos veinticinco mil pesos), desde abril a diciembre, monto que se pagará dentro de los quince primeros días 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, dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato, 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 2018, 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 \$ 127.500.- (ciento veintisiete mil quinientos

pesos) para todo el año, pagados una vez, a través de documento cheque diferente al del canon de arrendamiento regular (mes de noviembre de 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 la restitución 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 2016 y en Decreto Alcaldicio N° 3.929 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 15.05.2015, anotada en el Repertorio bajo el número 1908-2015, suscrita ante el Notario Público de Osorno don José Robinson 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 ÁNGEL BECKER ALVEAR
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



RAÚL ESTEBAN MOYA MARTÍNEZ
REPRESENTANTE LEGAL
INSTITUTO PROFESIONAL LOS LAGOS



M

B.

ORD. N°: 1193 ;

ANT.: Contrato de Arriendo del IP
Los Lagos

MAT.: Envía contrato de arriendo
de IP Los Lagos para la firma. /

TEMUCO,

07 MAR 2018

*Vº Bº ASEM
OR CERTIFICADO
- ACOMPANAR TS.
DOCUMENTO QUE DE
APROBAR CERTIFICADO*

A : SEÑOR ALCALDE DE LA COMUNA
DON MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR

DE: JEFE DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL DE TEMUCO

1. Adjunto me permito remitir a usted para la firma Contrato de Arriendo del IP Los Lagos S.A. y la Municipalidad de Temuco, correspondiente al Liceo Tecnológico de la Araucanía.

2. Sin otro particular



EDUARDO ZERENE BUAMSCHA
JEFE DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL
TEMUCO

137/tcb

Distribución

- Sr. Alcalde de la Comuna
- Archivo