

DECRETO N° 3.638

TEMUCO, 29 DIC 2010

VISTOS:

1. El Contrato de fecha 19 de noviembre de 2010, mediante la cual se celebra Contrato de Arriendo entre la Municipalidad de Temuco, y el Colegio de Educación de Adultos "Vida y Paz" del inmueble ubicado en calle Imperial N° 425, denominado Escuela Javiera Carrera.

2. La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

3. Las facultades que me confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

4. La Ley N° 19.886 y su Reglamento

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y el Colegio de Educación de Adultos "Vida y Paz", representado por el señor Mauricio Alexis Palacios Benitez mediante el cual se da arrendamiento el inmueble ubicado en calle Imperial N° 425, denominado Escuela Javiera Carrera, a contar del 1 de enero de 2011 con una vigencia de 2 años.

2. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos), suma que será pagada en mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes. Se pagará a título de garantía la suma equivalente a una renta mensual, decir, la suma de \$ 650.000.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JDFV/TV

c.c.: Direc. Asesoría Jurídica
Depto. de Educación
Direc. A. y Finanzas
Administración Municipal
Direcc. de Control
Arrendador
O. de Partes



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 9137 / 2010

SEXTO BIMESTRE DEL AÑO 2010

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A

COLEGIO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS "VIDA Y PAZ"

&VidayPaz.arr*****

EN TEMUCO, República de Chile a diecinueve de Noviembre del año dos mil diez.- Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, representada por su Alcalde don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, cédula de nacional de identidad número ocho millones ciento ochenta y dos mil setecientos ochenta y nueve guión tres; ambos domiciliados para

estos efectos en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta, de la comuna y ciudad de Temuco, como " **la Arrendadora**" y por la otra como " **La Arrendataria**" don: **MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ**, quien declara ser chileno, casado, Licenciado de Enseñanza Media, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quince mil doscientos treinta y siete guión uno, domiciliado en Avenida Inglaterra número cero novecientos quince, de la comuna y ciudad de Temuco, quien actuando en representación del Colegio de Educación de Adultos "Corporación de Educación y Desarrollo "Vida Y Paz", de la cual es su sostenedor según se acreditará, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas que exhiben, declaran pertenecerles y exponen: **PRIMERO:** La Municipalidad de Temuco, tiene bajo su dominio el inmueble denominado Escuela Javiera Carrera ubicada en ésta ciudad calle Imperial número cuatrocientos veinticinco del sector Pichicautín, Rol de Avalúo ante el Servicio de Impuestos internos trescientos cincuenta y cinco guión uno y que según sus títulos rola inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas mil ciento ochenta y dos vuelta, número mil doscientos dieciséis, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento la arrendadora en representación de la Municipalidad de Temuco, da en arrendamiento al Colegio de Educación de Adultos "Corporación de Educación y Desarrollo "Vida Y Paz", para quien acepta su sostenedor don Mauricio Alexis Palacios Benitez, la propiedad individualizada en la cláusula primera anterior. **TERCERO:** El Contrato tendrá un plazo de dos años contado desde el día primero de enero de dos mil once al treinta y uno de diciembre de dos mil doce., expirando por el cumplimiento del plazo, a menos que una de las partes desee ponerle termino anticipado para lo cual deberá notificar a la otra mediante carta certificada con sesenta días de anticipación. **CUARTO:**

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



La renta mensual de arrendamiento será la suma de **seiscientos cincuenta mil pesos**, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora indicado en la comparecencia. La renta se reajustará anualmente, conforme a la variación que experimente el índice de precios al consumidor determinado por el INE, o el organismo que lo reemplace. **QUINTA:** A título de garantía, la arrendataria pagara la suma equivalente a una renta mensual de seiscientos mil pesos, la que le será restituida debidamente reajustada una vez que termine el contrato de arrendamiento. Esta garantía no podrá imputarse jamás al pago de canon mensual de arrendamiento. **SEXTO:** Serán de cargo de la arrendataria los pagos correspondientes a cuentas de luz, agua u otros servicios similares del local arrendado. **SEPTIMO:** La arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos que se generen por el uso del inmueble arrendado, durante el período de tiempo de vigencia del presente contrato, sea que provengan de causa imputables a su hecho o culpa, o de causas ajenas, y aun los provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, estén o no cubiertos por seguros. Igualmente, asume todos los riesgos por daños a terceros, producidos por su parte o por sus dependientes, o que puedan originarse por cualquier causa, aún fortuita o de causa mayor, provenientes de la utilización del inmueble arrendado por este instrumento. Asimismo las consecuencias de cualquier siniestro o accidente causado por la posesión, utilización u operación del inmueble, durante el período de vigencia del presente contrato, ya sea a las personas o las cosas, al contratante o a terceros, serán asumidas por la arrendataria, y en el supuesto que, por cualquier motivo, la Municipalidad fuera citada o llamada a juicio, por alguna de estas causas, declinará su responsabilidad en los términos de la presente cláusula, debiendo la arrendataria reembolsarle todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar, inclusive costas judiciales, honorarios de abogados y

cualquier otro gasto derivado del proceso judicial. **OCTAVO:** La arrendataria se compromete a mantener lo arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, conforme al fin con el cual se arrienda. Deberá reparar en forma inmediata y a su costo los desperfectos menores que se produzcan en los cielos, paredes, pisos, cierros, vidrios, llaves de pasos, enchufes, válvulas, interruptores eléctricos, pinturas, servicios higiénicos, cañerías, etcétera, que hubieren sido causados por hecho o culpa suya, de sus empleados, dependientes o de sus usuarios. **NOVENO:** La arrendataria podrá ejercer en el local arrendado todas las mejoras, arreglos, reparaciones, y transformaciones que sean necesarias para el ejercicio de la función educativa que desarrolla, previa autorización escrita de la arrendadora. Las mejoras que la arrendataria realice y que estén adheridas al inmueble arrendado y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo, quedarán a beneficio de la arrendadora. Por el contrario, las instalaciones, muebles y útiles u otros bienes que guarnezcan el local, pertenecerán a la arrendataria y podrá retirarlas cuando lo estime conveniente o al término del arrendamiento, en la medida que no signifiquen detrimento alguno del inmueble. **DECIMO:** La propiedad se encuentra con un pago de suministro de energía de acuerdo al consumo que se origine, sin encontrarse con ningún convenio o contrato de potencia con alguna empresa de suministro de servicio eléctrico, por lo que la arrendataria se obliga, al vencimiento del presente contrato, a entregar la propiedad con el mismo sistema de suministro de energía. Cualquier deuda que se origine por el suministro de energía, por mantenerse vigente un eventual contrato después del vencimiento del arrendamiento, será exclusivamente de cargo de la arrendataria hasta que dicha situación de potencia contratada se de por terminada con la compañía correspondiente. **DECIMO PRIMERO:** La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar el presente contrato sin el consentimiento del arrendador, el que en todo caso debe constar por escrito. El arrendador

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



tendrá facultades para inspeccionar la propiedad, a través del Director de Servicios Incorporados, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. **DECIMO SEGUNDO:** El arrendador 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, terremoto, el inmueble es destruido en su totalidad, o el deterioro haga imposible su utilización para los fines que fue arrendado. **DECIMO TERCERO:** Al término del plazo del presente contrato o de la respectiva renovación si la hubiere, la parte arrendataria se obliga a entregar el inmueble totalmente desocupado de cualquier persona que se encuentre en su interior, de no ser así, la arrendataria se obliga a pagar la renta de arrendamiento durante todo el tiempo que permanezca ocupada la propiedad, esto dice relación con la situación de que el inmueble hubiere sido subarrendado y los subarrendatarios no respeten el plazo de vencimiento del presente contrato. **DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registro respectivos. La partes dan poder al abogado Juan de Dios Fuentes Vega para realizar las rectificaciones o complementar las omisiones que pudieran surgir en el otorgamiento del presente instrumento. **Personerías:** La personería de don **MIGUEL BECKER ALVEAR** consta de Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. La personería de don



MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ, para representar al Colegio de Adultos "Corporación Vida y Paz", consta de la Resolución Exenta número ciento setenta y nueve de la Secretaría Regional Ministerial de Educación de la Novena Región, de fecha ocho de Febrero de dos mil seis, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y haberlo tenido a la vista el notario que autoriza. Minuta redactada por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Temuco. Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número **nueve - mil ciento treinta y siete**.- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy fe.-

[Handwritten signature of Miguel Ángel Becker Alvear]

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

[Handwritten signature of Mauricio Alexis Palacios Benitez]

MAURICIO ALEXIS PALACIOS BENITEZ,

En rep: **COLEGIO DE EDUCACIÓN DE ADULTOS "VIDA Y PAZ"**



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 17 DIC. 2010

