



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
DEPENDENCIAS DEL LICEO BICENTENARIO  
DE TEMUCO

DECRETO N° 1298 /

TEMUCO,

VISTOS: 05 NOV 2019

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

2.- El contrato de arriendo celebrado entre la Universidad Sek y la Municipalidad de Temuco.

3.- El Ord. N° 81/2019, que Comunica Acuerdo del Concejo Municipal para la suscripción de contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y la Universidad Sek.

4.-El Decreto Alcaldicio N° 356/2014, que otorga administración delegada 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 establecimiento.

2. Que, el Establecimiento requiere constantemente recursos para subvencionar los gastos en que debe incurrir, tales como materiales, talleres u otro tipo de bienes muebles de rápida adquisición para las asignaturas que se imparten, 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 esta última por doña Eva Flandes Aguilera, 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 02 de marzo de 2019.

IDOC. 1886675

2. La renta de arrendamiento será la suma de \$ 4.950.400 (cuatro millones novecientos cincuenta mil cuatrocientos pesos), IVA incluido en forma mensual, desde el 02 de marzo de 2019, montos que serán pagados 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/AVV/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



IDOC : 1886675



24 OCT 2019

**CONVENIO ARRIENDO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
CON  
UNIVERSIDAD SEK**

En Temuco a 02 de Marzo de 2019 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, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_ ambos domiciliados para estos efectos, en calle 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 doña Eva Flandes Aguilera, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", chilena, cedula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliado en calle \_\_\_\_\_ 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 Av. 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: **13** salas comunes para realizar docencia, baños varones, damas y minusválidos, oficina, comedores y patio, para quien acepta su representante legal doña **Eva Flandes Aguilera** a fin de destinar las instalaciones arrendadas a impartir clases.

Un período regular de marzo a diciembre, más un período intensivo en el mes de enero, cuya duración será de tres semanas de lunes a sábado, en el horario idéntico al período regular.

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, entorpeciendo y/o alteraciones a las actividades del alumnado de establecimiento educacional.

**TERCERO:** Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 02 de marzo del año 2019 y mantendrá su vigencia hasta

188475

el 05 de febrero 2020 y su uso se efectuará única y exclusivamente los días sábados de: 08:50 a 18:30 horas.

**CUARTO:** El valor del presente servicio anual asciende a \$59.404.000 (Cuarenta y Nueve Millones Quinientos Cuatro Mil pesos IVA incluido). Cantidad que será administrada por la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**. El pago se fragmentará en 10 cuotas mensuales de \$4.950.400 (Cuatro Millones Novecientos Cincuenta mil Cuatrocientos pesos IVA, incluido). Desde marzo a diciembre 2019, más 2 cuotas del mismo valor por periodo de intensivo, en los meses de enero y febrero del 2020.

(Valor por sala: \$380.800 pesos)

El pago se efectuará dentro de los 5 primeros días hábiles del mes siguiente en la cuenta Corriente N° 66067065 del Banco BCI, a nombre de la Municipalidad de Temuco.

El presente arriendo no incluye la facilitación de auxiliar o encargado de mantención de servicio, el que deberá ser contratado por el "ARRENDADOR".

**QUINTO:** El presente contrato rige a contar del 02 de marzo del 2019, y tendrá una duración 11 meses, cuyo vencimiento será el 31 de enero del año 2020, renovable por períodos sucesivos, pudiendo cualquiera de las partes decidir ponerle termino, en cuyo caso, deberá dar un aviso escrito con al menos **30** días de anticipación al respectivo vencimiento, mediante carta certificada, enviada al domicilio del contratante.

En el evento que el arrendatario, desahuciará anticipadamente el presente contrato deberá dar aviso a lo menos con 30 días de anticipación a la contra parte. Mediante carta certificada, de lo contrario deberá pagar a título de multa o indemnización una suma no inferior a los periodos que restan para el vencimiento del plazo primitivo, sin perjuicio por no cumplir el plazo estipulado, perderá automáticamente el derecho a solicitar la devolución del mes en garantía y se considerara como indemnización para la arrendadora.

**SEXTO:** El presente convenio dará derecho a "El Usuario" a hacer uso de las dependencias contratadas, solo en las fechas y horarios acordados.

La entrega y recepción de las dependencias e instalaciones se harán al "Usuario" en la fecha y hora acordadas previamente. Las dependencias e instalaciones deberán ser devueltas por "El Usuario" en las mismas condiciones de uso que le fueron entregadas.



**SEPTIMO:** Se establecen las siguientes prohibiciones para el Usuario.

1. Subarrendar o traspasar a terceros, el derecho al uso del espacio físico que se le entregue.
2. Realizar cualquier acción en el interior del Establecimiento contrario a los fines para los cuales fue arrendado el local.
3. Ejecutar cualquier acción contraria a las leyes, la moral o las buenas costumbres.

**OCTAVO:** Constituyendo el espacio físico que se arrienda parte del Establecimiento Educacional, el Usuario se somete a su normativa y reglamentación interna.

**NOVENO:** La coordinación para la ejecución del presente contrato se hará a través de la Dirección del Establecimiento Educacional.

**DECIMO:** Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a sus tribunales de justicia competentes.

**CLÁUSULAS:** El no pago, oportuno de las rentas constituirá en mora a las arrendatarias, y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo convencional permitido por la ley, el que se aplicará sobre las rentas pendientes reajustadas y dará derecho a la arrendadora a colocar de inmediato término al contrato.

**PROTECCIÓN DE DATOS CARÁCTER PERSONAL:** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N°19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora, para que en caso de simple retardo o mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento de salas, sus datos personales y las demás derivadas de este puedan ser tratados y/o comunicados a terceros en la base de datos de boletín comercial DICOM y al sistema datarent de la cámara de comercio. El arrendatario revela a la arrendadora de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO:** La arrendadora, pondrá término inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes en este contrato, sin perjuicio de lo señalado por las normas vigentes:

- 1.- Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato
  - 2.- Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato
  - 3.- Ceder en todo o parte del contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial. La cesión del arrendatario con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todo perjuicio que de ellos puedan derivarse, en conformidad a la ley.
  - 4.- No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación y deterioro visible
  - 5.- Introducir a la propiedad animales, materias o materiales explosivos, inflamables o del mal olor.
  - 6.- Causar molestias a los vecinos con ruidos que atenten contra la moral y las buenas costumbres u que esto provoque reclamos.
- La infracción de alguna de estas estipulaciones facultara a terminar inmediatamente el contrato, haciendo a la parte arrendataria responsable de todos los perjuicios que alguno de estos incumplimientos genera y perdiendo a su vez el arrendatario, el derecho de solicitar la devolución del mes de garantía.

**CLÁUSULA MEJORAS:** Todas las mejoras de introduzca la arrendataria, a la propiedad arrendada, deberá ser realizadas previa autorización escrita del arrendador, las cuales quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que se ejecuten, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

**CLÁUSULA ROBOS Y PERJUICIOS:** La arrendadora, no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones o roturas de cañerías efectos de humedad o calor y cualquier caso de fuerza fortuito o fuerza mayor con respecto de los bienes muebles de su interior.

**CLÁUSULA SOLVENCIA:** La parte arrendataria declara expresamente contar con los dineros necesarios para pagar la renta pactada y sus reajustes. En todo lo señalado por las partes se aplican las disposiciones contenidas en el código civil y normativa complementaria, que resulten aplicables.

**ACUERDO CONSEJO MUNICIPAL:** Se deja constancia que la celebración del presente contrato fue autorizada por el Consejo Municipal de Temuco en sesión de fecha: 12 de marzo de 2019.

**Personerías:** La personería de don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en el Decreto Alcaldicio. ODN. : N° 8 Temuco, 12 de marzo de 2019 y la personería de, **EVA FALDES AGUILERA**, para actuar en representación de la Universidad SEK, consta en REPERTORIO N° 27.132-2017, con fecha 30 de noviembre, de 2017. (Se adjunta copia del acta legalizada.

**GATOS:** El presente contrato de suscribe en 02 ejemplares de idéntica fecha, tenor y validez, quedando uno de estos quedando en poder de cada uno de los contratantes. Los gastos notariales derivados del presente Contrato serán de cargo de la Prestadora del Servicio, quien deberá autorizar su firma ante Notario.



EVA FLANDES AGUILERA  
UNIVERSIDAD SEK



MIGUEL ÁNGEL BECKER ALVEAR  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
JEFE DEPARTAMENTO DE SERVICIOS



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO  
JEFE DEPARTAMENTO DE SERVICIOS

