

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a 01 de Octubre de 2014, comparecen: por una parte, la Corporación Municipal de Servicios Públicos Traspasados de Rancagua, Rut. Nº 71.014.200-9, representada por su Secretario General don Leonardo Fuentes Román, cédula nacional de identidad Nº 7.240.502-1, ambos con domicilio en calle Gamero 212, Rancagua, en adelante también denominada indistintamente "la Corporación" o "la arrendadora", y por la otra, como arrendatario Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, Rut. 70.574.900-0 representada por su Directora Regional, doña Patricia Pino Gaete, cédula nacional de identidad Nº 10.103.614-6, con domicilio en calle Oficial Carlos María O'Carrol Nº 0145 Rancagua, en adelante denominada "el arrendatario" (a), y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Por el presente instrumento la Corporación da en arrendamiento al (la) arrendatario(a), quien acepta y arrienda 06 salas de clases sin mobiliario del Liceo Santa Cruz de Triana, ubicado en calle Constanza Nº 01710 de la Población Vicuña Mackenna de de Rancagua, incluyendo los servicios higiénicos. Las dependencias entregadas en arriendo serán utilizadas por el arrendatario de lunes a viernes, desde las 08:00 a 19:30Hrs., desde el 01 de Septiembre 2014 hasta el 30 de diciembre de 2014 en la forma y condiciones que este contrato indica.

La ubicación exacta del espacio que se arrienda es la que se ha autorizado por la Dirección del Establecimiento, y que las partes declaran conocer expresamente.

**SEGUNDO:** La renta de arrendamiento será de \$ 1.000.000.- (Un millón de pesos) mensuales. Cantidad que el (la) arrendatario (a) pagará a la Corporación por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes.

**TERCERO:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y transformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento, según lo indicado en Anexo Nº 1 adjunto, todas las cuales quedaran al servicio de arrendador y sin costo para él una vez terminado este contrato.

**CUARTO:** El espacio físico que se arrienda deberá ser destinado única y exclusivamente para prestar cobertura a los niños de la Fundación Integra.

**QUINTO:** Las partes acuerdan expresamente que cualquier actividad o giro que desarrolle el (la) arrendatario(a) dentro del espacio arrendado es absolutamente ajeno a la Corporación y ésta no tiene ninguna responsabilidad directa o indirecta de ninguna especie respecto del (la) arrendatario(a).

**SEXTO:** Son obligaciones esenciales del (la) arrendatario(a):

- 1. Pagar la renta de arrendamiento según pactado en la cláusula segunda de este contrato.
- 2. Contar para el desarrollo de su actividad con permisos municipales, iniciación de actividades autorizada por el Servicio de Impuestos Interno y en general con todos los permisos, autorizaciones o pago de derecho o impuestos que sean necesarios para desarrollar un giro comercial dentro del espacio arrendado.
- 3. Destinar exclusivamente el espacio arrendado al objeto señalado en este contrato.





- 4. Mantener y financiar su propio personal para las labores relaciones con el aseo y mantención del espacio físico arrendado durante los horarios de funcionamiento.
- 5. Asumir a su costa todas las medidas de seguridad que sean prudentes para evitar delitos y accidentes de cualquier especie que pudieran afectarle.
- 6. Responsabilizarse por el pago de desperfectos a consecuencia del uso indebido, ocurrido durante el período de arrendamiento.
- 7. Al finalizar el período de arrendamiento debe entregar las salas pintadas integramente.
- 8.- Someterse al horario de funcionamiento de desarrollo de las clases en los días señalados de acuerdo a la programación conversada entre el Director y el (la) arrendatario(a).

**SEPTIMO:** El (la) arrendatario(a) declara que cualquier persona que contrate sea en virtud de un contrato de trabajo o a honorarios, que haya de desempeñarse en el espacio arrendado será de su exclusiva dependencia y no tendrá vínculo laboral ni contractual de ninguna especie con la Corporación para ningún efecto.

OCTAVO: Las partes acuerdan expresamente que la Corporación no tendrá responsabilidad civil alguna por infracciones o incumplimientos de cualquier naturaleza de las obligaciones de este contrato por parte del (la) arrendatario (a), liberando a la Corporación, desde ya, de cualquier responsabilidad sin limitación alguna.

Asimismo, en forma expresa las partes acuerdan que liberan a la Corporación de toda responsabilidad por infracción a las leyes y ordenanzas, normas tributarias y de salud y cualquiera otra disposición legal o reglamentaria que se infrinja por el arrendatario.

**NOVENO:** El presente contrato comienza a regir el día 01 de Octubre 2014 y terminará el 31 de Diciembre 2014, pudiendo ser prorrogado hasta el 31 enero 2015 para lo cual se deberá dar aviso con 30 días de anticipación.

**DECIMO:** Las partes acuerdan expresamente que es facultad privativa y exclusiva de la Corporación poner término, en cualquier momento, al presente contrato en forma unilateral, sin expresión de causa y sin derecho a indemnización alguna, cuando concurran situaciones económicas o de riesgo de los espacios arrendados, o de cualquiera otra especie, que la rectoría del establecimiento discrecionalmente estime, y que vulneren severamente las disposiciones contenidas en el presente contrato. En este evento, la Corporación no restituirá la parte proporcional de la renta de arrendamiento por el periodo entre la fecha de terminación anticipada y la fecha de término indicada en la cláusula anterior, lo que es aceptado expresamente por el (la) arrendatario(a). Además el (la) arrendatario(a) faculta a la Corporación a recuperar de inmediato el uso del espacio físico arrendado y a que cualquier implemento de su propiedad sea guardado en custodia del establecimiento.

**<u>DECIMO PRIMERO:</u>** Se establecen las siguientes prohibiciones para el (la) arrendatario(a):

- 1. Subarrendar o traspasar a terceros a cualquier título, 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.

**DECIMO SEGUNDO:** Constituyendo el espacio físico que se arrienda parte del Establecimiento Educacional, el (la) arrendatario(a) se somete a su normativa y reglamentación interna.

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



**DECIMO CUARTO:** Toda duda, dificultad o diferencia que pueda surgir entre las partes con motivo de la celebración, cumplimiento, terminación o liquidación y en general cualquier materia sin limitación alguna referida a este contrato, serán resueltas por un árbitro arbitrador.

Para desempeñar el cargo de árbitro arbitrador, las partes de común acuerdo desde ya designan a la persona del abogado que ejerza o se desempeñe como Presidente del Colegio de Abogados de Chile Consejo Sexta Región a la fecha en que sea requerido. Si éste no pudiese o no quisiese, el nombramiento lo realizará la justicia ordinaria, estando de acuerdo las partes y desde ya lo solicitan al tribunal, que la designación se haga por la magistratura recaiga en alguno de los abogados miembros del directorio del Colegio de Abogados de Chile Consejo Sexta Región, y en subsidio de todos ellos que el tribunal designe a un abogado que sea o haya sido abogado integrante de la I. Corte de Apelaciones de Rancagua por lo menos dos años.

Contra las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno salvo el de aclaración, rectificación o enmienda que se presente ante el mismo árbitro. El árbitro que conozca de la materia debatida podrá hacer cumplir su propia sentencia y las resoluciones que la antecedan incluyendo la ejecución de las mismas y no obstante que este vencido el plazo para cumplir su encargo.

La designación del árbitro será por el máximo legal, esto es dos años, salvo acuerdo expreso de las partes en reducir dicho término.

**DECIMO QUINTO:** Las partes fijan su domicilio en Rancagua y se someten al arbitraje que se indica en este contrato.

**DÉCIMO SEXTO:** La personería de don Oscar Leonardo Fuentes Román para representar a la Corporación Municipal de Servicios Públicos Traspasados de Rancagua, consta en Acta de Reunión Extraordinaria de Directorio de la Corporación Municipal de Servicios Públicos Traspasados de Rancagua fechada el 8 de diciembre del 2008 y reducida a escritura pública el 12 de diciembre de 2008 en la Notaría de don Jaime Bernales Valenzuela, Notario de Rancagua y de Acta de Primera Reunión Ordinaria del año 2013 del Directorio de la Corporación Municipal de Servicios Públicos Traspasados de Rancagua, fechada el 22 de enero 2013 y reducida a escritura pública el 24 de septiembre del año 2013, ante doña Francisca Salas Medina, Notario Público Suplente del Titular de la Segunda Notaría de Rancagua don Jaime Bernales Valenzuela.

**DÉCIMO SEPTIMO:** La personería de doña Patricia Pino Gaete para representar a Fundación Educacional Para el Desarrollo Integral del Menor consta en el Mandato Especial, Revocación y Ratificación de fecha cuatro de junio de 2014, ante doña Nancy de La Fuente Hernández, titular de la Trigésimo Séptima Notaria Publica de Santiago.

En señal de conformidad con lo estipulado en el presente instrumento las partes lo suscriben en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del (la) arrendatario(a), uno en poder del Establecimiento Educacional y dos en la Dirección de Finanzas de la Corporación Municipal de Rancagua.

SECRETARIO

PATRICIA PINO GAETE DIRECTORA REGIONAL

CIÓN INTEGRA REGIÓN O'HIGGINS

LEONARDO FUENTES ROMÁN
SECRETÁRIO GENERAL

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERV. PÚBLICOS TRASPASADOS RANCAGUA

AST GRUA