I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 20 de marzo del año 2013, entre la **MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.255.000-5, debidamente representada por su Alcalde, don **ARTURO AGUIRRE GACITÚA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 6.062.144-6, ambos con domicilio en calle Piloto Lazo N° 120, comuna de Cerrillos, de esta ciudad, en adelante denominado indistintamente el **"Arrendador"**; y la empresa **SOCIEDAD DE INNOVACIÓN, DESARROLLO EDUCACIONAL Y PERFECCIONAMIENTO LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 77.624.000-1, representada legalmente por don **LUIS EUGENIO CÁRDENAS DONOSO**, cédula nacional de identidad N° [redacted] ado, profesor, y por don **RODOLFO ALTAIR CAÑETE** [redacted] de identidad N° [redacted] tero, profesor, ambos domiciliados para estos efectos en [redacted] ucio N° 1297, depa[redacted]le Ñuñoa, de esta ciudad, en adelante denominados indis[redacted]**rio"**; se ha acordado la suscripción del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **Antecedentes de la propiedad.**

La Municipalidad de Cerrillos es dueña de la Escuela D-271 "Los Cerrillos" ubicada en Avenida Cerrillos N° 570, comuna de Cerrillos, formada por los lotes N° 50 y 59 del plano respectivo, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana, que deslinda: **Al Norte**, en 60 metros, más o menos, con Avenida Los Cerrillos; **Al Sur**, con sitio N° 50 y parte del sitio 48, en 60 metros, más o menos; **Al Oriente**, con saldo del sitio N° 58,en más o menos 100 metros; y **Al Poniente**, con sitio N° 60, en más o menos 100 metros. El título de dominio de la propiedad se encuentra inscrito a fojas 25156 N° 17681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1992.

SEGUNDO: **Destino.**

Por el presente instrumento, la Municipalidad de Cerrillos da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta en este acto, tres salas del establecimiento respectivo, con el objeto de desarrollar actividades de nivelación de estudios de enseñanza media (dos años en uno) a los vecinos de esta comuna todos los días sábados en el horario de 08:30 a 14:30 horas.

TERCERO: **Duración y entrega.**

La duración del presente contrato de arrendamiento será a contar desde el día 23 de marzo de 2013 hasta el 14 de diciembre de 2013.

Este contrato podrá renovarse si ninguno de los contratantes manifestare su intención de término, mediante el envío de una carta certificada, a los respectivos domicilios enunciados en este instrumento, con a lo menos 30 días de anticipación a su expiración.

Las salas serán entregadas el día 23 de marzo de 2013 debiendo levantarse un acta donde conste el estado de conservación de parte del inmueble arrendado y su ubicación.

CUARTO: **Renta.**

La renta de arrendamiento será la suma de $55.556.- (cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta y seis pesos) mensuales. El pago deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en la Tesorería Municipal.
El arrendador se obliga a conceder el recibo de pago de arriendo correspondiente al momento del pago.

QUINTO: **Eximición responsabilidad arrendador.**

Se deja expresa constancia que el Arrendador no será responsable por los daños y/o cualquier incidente que puedan producirse equipos empleados por el arrendatario para impartir las clases en las respectivas aulas.

SEXTO: Obligaciones del arrendatario.

Son obligaciones del Arrendatario:

a) Reparar e indemnizar cualquier daño ocasionado a la propiedad y que no sea ocasionado por el uso legítimo del bien raíz.

b) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble.

c) Preocuparse que los alumnos que asistan a clases abandonen las salas al término de las clases.

SÉPTIMO: Terminación anticipada del contrato.

El presente contrato terminará anticipadamente y de pleno derecho por las siguientes causas:

a) Si el Arrendatario no paga dentro de los primeros diez días de cada mes la renta estipulada en este instrumento.

b) Si el Arrendatario cambia el destino de uso del inmueble, cede los derechos provenientes del contrato o subarrienda las propiedades en todo o parte, salvo que conste permiso escrito del Arrendador.

c) Si el Arrendatario no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación.

d) Si se efectúan modificaciones o alteraciones en la propiedad sin autorización del Arrendador.

OCTAVO: Modificaciones al contrato.

El presente contrato podrá ser modificado, previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que, ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato o el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados

como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

NOVENO: **Unidad encargada.**
La supervisión del contrato por parte de la Municipalidad corresponderá, de manera exclusiva, al Departamento de Administración de Educación quien deberá designar un funcionario a cargo.

DÉCIMO: **Restitución del inmueble.**
El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, mediante su desocupación total y en buen estado, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMO PRIMERO: **Declaración arrendador.**
Mediante el presente instrumento, el Arrendador declara que la renta pagada por el arrendatario será destinada exclusivamente al funcionamiento de la Escuela D-271 "Los Cerrillos".

DÉCIMO SEGUNDO: **Competencia.**
Las partes designan como su domicilio la comuna de Cerrillos y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia de Santiago.

DÉCIMO TERCERO: **Personería.**
La personería de don **LUIS EUGENIO CÁRDENAS DONOSO** y de don **RODOLFO ALTAIR CAÑETE LAVÍN**, para actuar conjuntamente en representación de la empresa **SOCIEDAD DE INNOVACION, DESARROLLO EDUCACIONAL Y PERFECCIONAMIENTO LIMITADA**, consta en escritura pública de modificación de sociedad de 18 de mayo del año 2012, otorgada en la Notaría Pública de San Miguel de don Mirson Wainraihgt Paredes, inscrita a fojas 17003 Nº 13690 del año 2001y 37329 N° 26234 del año 2012, del Registro de Comercio de Santiago.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
DIRECCION JURIDICA

El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS * ALCALDE *

ARTURO AGUIRRE GACITUA
EN REPRESENTACIÓN DE LA
MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS
ARRENDADOR

LUIS CÁRDENAS DONOSO
EN REPRESENTACIÓN DE LA
SOCIEDAD DE INNOVACIÓN, DESARROLLO EDUCACIONAL
Y PERFECCIONAMIENTO LIMITADA
ARRENDATARIO

RODOLFO ALTAIR CAÑETE LAVÍN
EN REPRESENTACIÓN DE LA
SOCIEDAD DE INNOVACIÓN, DESARROLLO EDUCACIONAL
Y PERFECCIONAMIENTO LIMITADA
ARRENDATARIO