

I. Municipalidad de  
Vallenar

I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGION DE ATACAMA



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO  
ENTRE I. MUNICIPALIDAD DE  
VALLENAR Y EL SERVICIO LOCAL DE  
EDUCACION PUBLICA PROVINCIAL  
HUASCO.

Vallenar, 31 MAYO 2019

DECRETO EXENTO N° 001854

VISTOS:

- 1.- La propuesta de arriendo de inmueble por parte del Servicio Local de Educación Pública de la Provincia del Huasco.
- 2.- Atribuciones que le confiere la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1°.- Apruébese en todas sus partes Contrato de Arrendamiento según detalle a continuación:

**PRIMERO: Antecedentes.** I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, es dueña del inmueble ubicado calle Serrano esquina Santiago, con acceso por calle Serrano, comuna de Vallenar. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR a fojas ciento cuarenta vueltas, número ciento dos en el Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.

**SEGUNDO: Arrendamiento.** Uno/ Por el presente instrumento, I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR, entrega en arrendamiento al SERVICIO LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE HUASCO, para quien acepta su Director Ejecutivo ya individualizado, el inmueble ubicado en calle Serrano número novecientos trece, con acceso por calle Serrano, comuna de Vallenar, que forma parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior. Dos/ El inmueble que se entrega en arrendamiento será destinado exclusivamente por el arrendatario a oficinas. Tres/ Las oficinas serán arrendadas para el uso del Arrendatario. Cuatro/ No se incluyen en el arriendo estacionamiento y bodegas.

**TERCERO: Plazo del Contrato.** A/ El plazo de duración de este contrato será de un año y el arrendamiento comenzará a contar del 01 de mayo de dos mil diecinueve y terminará el 30 de diciembre de dos mil veinte. Dicho plazo se prorrogará tácita y automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de uno año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arrendamiento, con una anticipación mínima de dos meses al vencimiento de plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo, esto mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, y respecto del Arrendatario, también podrá enviarse a la dirección de los inmuebles entregados en arrendamiento mediante este instrumento. La parte Arrendataria se obliga a respetar el plazo del contrato antes señalado, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta su terminación, salvo que el contrato termine anticipadamente por mutuo acuerdo. En todo caso la renovación de contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ellos en el presupuesto fiscal del arrendatario en el periodo correspondiente, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo.

**CUARTO: Canon de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento se devengará a todo evento a contar del día **10 de junio** de dos mil diecinueve y será de **doscientas veintidós Unidades de Fomento**.

El Arrendatario deberá pagar al arrendador, dentro de los diez primeros días de cada mes, una vez totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato. Se deja expresa constancia que, por única ocasión, las partes acuerdan que los cánones de renta correspondiente al mes de mayo y junio del año dos mil diecinueve serán pagados de manera conjunta dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año en curso. Si dejare de publicarse el valor de la Unidad de Fomento, o si se alterare substancialmente su base de cálculo, todas las obligaciones en dinero que deban reajustarse en base a dicha Unidad de Fomento, se reajustarán en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo suceda o reemplace, entre el último día del mes anterior al de la firma del contrato, y el último día del mes anterior al de su facturación o pago efectivo. Las rentas que se devengaren para los períodos de renovación, conforme se indica en la cláusula tercera anterior, quedarán sujeto a la disponibilidad presupuestaria de los años respectivos sin necesidad de dictar otro acto administrativo, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo.

**QUINTO:** Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última, en ambos casos a indicación del Arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. Para los efectos antes indicados, será condición esencial que el monto depositado corresponda a la renta mensual que legalmente corresponda pagar. Para poder acreditar el pago de la renta mensual de arrendamiento el Arrendatario enviará un correo electrónico a el arrendador al correo [planas@vallenar.cl](mailto:planas@vallenar.cl) con copia a [mastudillo@vallenar.cl](mailto:mastudillo@vallenar.cl) informando el detalle del pago realizado todo ello dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha del depósito. La cuenta corriente bancaria del arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es el número ciento noventa y cinco mil setecientos trece guion nueve, del banco Santander.

**SEXTO: Otros Pagos.** A contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento, serán siempre de cargo del Arrendatario todos los gastos generados por consumos eléctricos, agua potable, teléfonos, y otros servicios que correspondan, derechos y multas fiscales y municipales que, por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen o se devenguen con motivo u ocasión de la actividad que el Arrendatario desarrolle en el inmueble arrendado. Atendido todo lo anterior, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que, como consecuencia de lo anterior, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, estará indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo del Arrendatario. El pago del impuesto territorial o contribuciones del bien raíz será siempre de cargo del Arrendador o propietario, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivar para el arrendatario del incumplimiento de dicha obligación legal. Respecto de los gastos comunes, estos serán de cargo del arrendatario a contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento. En todo caso, no podrá realizarse pago alguno en tanto no esté totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, debiendo pagar en forma retroactiva todos los gastos antes señalados, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

**SEPTIMO: Oportunidad de los Pagos.** El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, y de cualesquiera otros pagos que corresponda realizar a el arrendatario, dará derecho al Arrendador para exigirlos además debidamente reajustados conforme a la variación de la unidad de fomento más el interés máximo que la Ley permita. No obstante lo anterior, las partes convienen expresamente que el incumplimiento o atraso por sobre treinta días corridos en el pago de la renta o de los servicios cuyos pagos son de cargo del arrendatario, transcurridos cinco días corridos desde el despacho por parte del arrendador de una carta certificada en que haga constar dicho retraso y que solicite el pago respectivo, sin necesidad de requerimiento judicial, pondrá término

ipso-facto al contrato de arriendo y hará exigible a el arrendatario la restitución del inmueble de conformidad al procedimiento establecido en la cláusula décimo cuarta de este instrumento y, conjuntamente con el pago de las rentas o servicios que presentaren atrasos en sus pagos según se señaló anteriormente, el arrendatario estará obligada a pagar a título de multa una cantidad de dinero equivalente a seis Unidades de Fomento por cada día de atraso en su pago.

**OCTAVO: Destino del inmueble arrendado.** El arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado a la actividad exclusiva de oficinas del Servicio Local de Educación Pública Huasco, y siempre que no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público y el Reglamento de Uso de Espacios Comunes y Particulares, quedándole prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto de los que se señalan en este contrato.

**NOVENO: Entrega material del inmueble.** En relación con la entrega material del inmueble objeto del presente instrumento, las partes declaran que ésta se efectuó con fecha 02 mayo de 2019, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregando las llaves y poniéndolo a disposición del arrendatario. Serán de costo, cargo y responsabilidad del arrendatario, el aseo periódico, la mantención, conservación y reparación de los desperfectos que pudieran experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, aire acondicionado, de agua potable, servicios sanitarios y cualquier otro elemento existente en ellos, siempre y cuando sean causados por el arrendatario o un tercero, de manera tal que siempre se encuentre en perfectas condiciones.

**DÉCIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso:** El arrendatario se obliga a utilizar los locales que se arriendan exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, salvo autorización previa, expresa y por escrito del Arrendador.

**DÉCIMO PRIMERO: Mejoras y habilitaciones.**

Las partes acuerdan que el arrendador efectuará en el tercer piso del inmueble las habilitaciones e instalaciones correspondientes para que estas puedan ser utilizadas por el Arrendatario para su giro a más tardar el día 31 de Agosto de 2019. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas previamente aprobadas por las partes. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas y que por lo tanto libera a el arrendador de cualquier alegación a este respecto. Al término de las habilitaciones, se levantará un "Acta de Entrega", en la cual el arrendatario señalará su conformidad, lo que no significará en ningún caso el término de este contrato de arrendamiento, ni excusará a el arrendatario del pago de la renta ni del cumplimiento de ninguna de las obligaciones pactadas en este instrumento. Si las habilitaciones no se adecúan al estándar acordado previamente entre las partes, el Arrendador deberá a su costo y en el menor plazo posible realizar los arreglos que correspondan, de manera de habilitar las oficinas de acuerdo con las especificaciones técnicas aprobadas por el arrendatario.

**DÉCIMO SEGUNDO: Visitas al Inmueble.** El arrendatario se obligará a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo estime pertinente, en días hábiles y en un horario que no cause inconveniente a las actividades del arrendatario. En todo caso, se deja expresa constancia que al menos se podrán mostrar por el lapso de dos horas diarias, en hora hábil laboral. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad, se obliga a mostrarla semanalmente en las condiciones antes indicadas.

**DÉCIMO TERCERO: Restitución de la Propiedad. Procedimiento:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. La restitución se materializará con la desocupación total del inmueble, poniéndolo en consecuencia a disposición del arrendador y entregándole las llaves, para lo cual el arrendatario deberá proceder con la antelación suficiente al retiro de todos los elementos que hubieren sido instalados, salvo las habilitaciones e instalaciones efectuadas por el arrendador, siendo de responsabilidad del arrendatario reparar y/o reponer todo daño producto del retiro, en su caso. No obstante, lo anterior, y una vez terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá determinar previo acuerdo con el Arrendatario que las habilitaciones e instalaciones entregados mediante este contrato, deban ser retirados por el Arrendatario. En caso de que el arrendador decida quedarse con las habilitaciones, una vez terminado el contrato de arrendamiento, estos no tendrán ningún costo para el arrendador. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad

los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, cualquier otro servicio que grave a las propiedades, derechos que puedan gravarlo o afectar al arrendador y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. Si terminado el contrato, el Arrendatario no desocupará o no restituyere la propiedad arrendada en las condiciones antes descritas, deberá pagar al arrendador una multa mensual equivalente a la última renta del contrato, sin que ello implique tácita reconducción del contrato.

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidades.** El arrendatario no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte, el arrendador no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa del arrendatario o de terceros. El arrendador responderá por las mejoras necesarias en conformidad a la ley, debiendo hacer efectivos los seguros que estuvieran comprometidos, o adoptando las medidas necesarias con esta finalidad en el más breve plazo.

Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para la cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin ulterior responsabilidad de ningún tipo para el Arrendatario, salvo el pago de las rentas de arrendamientos y servicios hasta el día en que el inmueble quedare inhabilitado.

**DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad especial para el arrendatario.** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias e higiénicas, permisos de obra menor –o patentes municipales, autorizaciones administrativas o de cualquier especie. Adicionalmente, será de cargo del arrendatario el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.

**DÉCIMO SEXTO: Gastos.** Todos los impuestos fiscales, derechos notariales y demás que origine o pudieran originar la suscripción del presente contrato, serán de cargo del arrendatario.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio Convencional.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio convencional en la ciudad y comuna de Vallenar se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**Personerías.** La personería de don Cristián Hernando Tapia Ramos para representar a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR consta en Decreto Exento N° 4148 de 2016, de la I. Municipalidad de Vallenar. La personería de don Javier Obanos Sandoval, RUT 10.967.675-6 para representar al Servicio Local de Educación, consta en Decreto número 146 del 22 de abril de 2019 del Ministerio de Educación. –

**ANOTESE COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE**

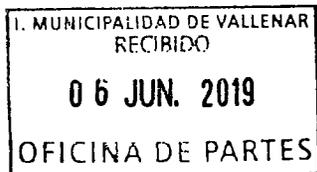
  
**NANCY FABIAN RIVEROS**  
**SECRETARÍA MUNICIPAL**



  
**CRISTIAN TAPIA RAMOS**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**

**Distribución**  
SLEP Huasco.  
Dirección Jurídica.  
Dirección de Administración y Finanzas.  
Dirección de Control Interno.  
Archivo Oficina de Transparencia  
Archivo Oficina de Partes  
CTR/NFR/JDM/JCO/





**APRÚEBESE CONTRATO DE  
ARRIENDO ENTRE SERVICIO  
LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
DE HUASCO, E ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR,  
INMUEBLE UBICADO EN CALLE  
SERRANO N° 913.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 002427**

**Vallenar, 31 MAY 2019**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la ley 21.040, que crea el Nuevo Sistema de Educación; Las funciones y atribuciones que posee el Servicio Local de Educación Pública; específicamente lo dispuesto en el art. 18 letra O) de la ley 21.040, que permite celebrar convenios o acuerdos con organismos públicos o privados para abordar asuntos de interés común; el Decreto N° 379/2017, del Ministerio de Educación, la que fija la denominación, ámbito de competencia territorial, domicilio y calendario de instalación con las fechas en que iniciarán funciones los Servicios Locales de Educación Pública que indica; Art. 6° y 7° de la Constitución Política de la República; decreto con fuerza de ley N° 1/19.653, que fija el texto refundido coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Ley N°19.886 del año 2003 del Ministerio de Hacienda que Aprueba Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y sus modificaciones; D.F.L N° 1 del año 2000 dictado por el Ministerio de Justicia, el que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Código Civil y leyes que indica; Contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Serrano N° 913, Vallenar, con vigencia desde el 01 de mayo de 2019 hasta el 30 de diciembre de 2019; ley N° 21.125, ley de presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2019; la Resolución 1600/2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; Resolución N° 06 de Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, de las materias de personal que indica; Decreto N° 146, del 22 de abril de 2019, del Ministerio de Educación, que designa al Director Ejecutivo del Servicio Local de Educación Pública de Huasco, y:

**CONSIDERANDO:**

1. Lo dispuesto en la ley 21.040, que crea el Nuevo Sistema de Educación; Las funciones y atribuciones que posee el Servicio Local de Educación Pública; Las potestades y facultades que posee el Director Ejecutivo, consagradas en el art. 22 de la citada ley y demás normas legales que sean pertinentes.
2. Que, en razón de lo dispuesto en los artículos transitorios de la ley 21.040 y su Reglamento, los bienes inmuebles y muebles afectos a la prestación del Servicio Educativo fueron transferidos, por el solo Ministerio de la Ley, al Servicio Local de Educación Pública de Huasco con fecha primero de Julio del año 2018.



3. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, es dueña del inmueble ubicado en calle Serrano esquina Santiago, con acceso por calle Serrano, comuna de Vallenar. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la a fojas ciento cuarenta vueltas, número ciento dos en el Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar.
4. Que, con fecha 27 de junio del año 2019, entre la I. Municipalidad de Vallenar y la Dirección de Educación Pública (DEP) celebraron un contrato de arriendo sobre el inmueble individualizado en el considerando anterior.
5. Que, mediante cesión parcial de contrato de arriendo del inmueble indicado, aprobado mediante Resolución Exenta N° 267 de fecha 09 de noviembre de 2018 de este Servicio, se cedió parcialmente dicho contrato al SLEP Huasco, quien adquirió formalmente todos los derechos y obligaciones que emanaban del mismo en lugar de la DEP, lo que incluía, evidentemente, el pago de la renta de dicho inmueble.
6. En este orden de ideas, es menester hacer presente que, el Servicio Local de Educación Pública de Huasco, actualmente se encuentra haciendo uso de las dependencias del inmueble ubicado en calle Serrano N° 913, Vallenar, las que se encuentran destinadas para uso exclusivo de sus oficinas.
7. Que, en razón de lo indicado, se celebró un nuevo contrato de arrendamiento con fecha 30 de abril de 2019 entre el Servicio Local de Educación Pública de Huasco y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, firmado por sus respectivos representantes legales.
8. Que, el precio estipulado en el nuevo contrato de arrendamiento se mantiene al igual que en el contrato anterior (222 U.F), no siendo necesaria la autorización de DIPRES para la presente renovación, por lo que:

#### **RESUELVO:**

1. **APRÚEBESE** en todas sus partes el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de abril de 2019, entre Servicio Local de Educación Pública de Huasco, Rol único tributario N° 61.999.330-6, representado legalmente por su Director Ejecutivo don Javier Obanos Sandoval, Rol único tributario N°10.967.675-6, como arrendatario y la Ilustre Municipalidad de Vallenar, Rol único tributario N°69.030.500-3, representada por el Señor Alcalde don Cristián Tapia Ramos Rol único tributario N°10.186.178-3 como arrendador.
2. **CONSIDÉRESE** como parte integrante de la presente resolución el contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2019, el cual se anexa a este acto administrativo.
3. **PÁGUESE** por única vez, según versa el contrato de arriendo aprobado por la presente resolución, los cánones de renta correspondiente al mes de mayo y junio



del año dos mil diecinueve, de manera conjunta, dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año en curso.

4. **IMPUTÉSE** el gasto que correspondiente al resuelvo anterior, al Ítem 22.09.002 del presupuesto 01 del Servicio Local de Educación Pública de Huasco para el año 2019.
5. **ENVÍESE** copia de la presente resolución exenta a la I. Municipalidad de Vallenar, para sus conocimientos y fines pertinentes.
6. **TÓMESE** nota por quien corresponda para los fines que haya lugar.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE.**

  
**XAVIER OBANOS SANDOVAL**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**SERVICIO LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA DE HUASCO**

**Distribución:**

- Secretaría Dirección SLEP Huasco.
- Auditoría Interna.
- I. Municipalidad de Vallenar. ✓
- Dirección de Educación Pública.
- Subdirección de Apoyo técnico-pedagógico SLEP Huasco.
- Subdirección de Planificación y Control de Gestión SLEP Huasco.
- Subdirección de administración y Finanzas SLEP Huasco.
- Área de Finanzas SLEP Huasco.
- Departamento de Jurídico SLEP Huasco.
- Oficina de partes SLEP Huasco.

FRA/apa.  
Nº Int. Jur.63



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR

A

### SERVICIO LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PROVINCIA DE HUASCO

EN VALLENAR, a 30 de Abril del año dos mil diecinueve, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, en adelante "**El Arrendador**", rol único tributario sesenta y nueve millones treinta mil quinientos guion tres, debidamente representada, según se acreditará por don **Cristian Hernando Tapia Ramos**, chileno, casado, Técnico de nivel superior en Administración de Empresas, cédula nacional de identidad número diez millones ciento ochenta y seis mil ciento setenta y ocho guion tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Plaza O'Higgins 25, comuna de ValLENAR; por una parte, y por la otra parte la **SERVICIO LOCAL DE EDUCACIÓN PÚBLICA, PROVINCIA DE HUASCO** rol único tributario sesenta y un millones novecientos noventa y nueve mil trescientos treinta guion seis. debidamente representada, según se acreditará, por don JAVIER OBANOS SANDOVAL, chileno, casado de profesión profesor de educación básica, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos sesenta y siete mil seiscientos setenta y cinco guion seis, en adelante "**el Arrendatario**", ambos domiciliados encalle Serrano número novecientos trece, ValLENAR; todos mayores de



anticipación mínima de dos meses al vencimiento de plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo, esto mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, y respecto del Arrendatario, también podrá enviarse a la dirección de los inmuebles entregados en arrendamiento mediante este instrumento. La parte Arrendataria se obliga a respetar el plazo del contrato antes señalado, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta su terminación, salvo que el contrato termine anticipadamente por mutuo acuerdo. En todo caso la renovación de contrato se efectuará bajo la condición de consultarse los fondos para ellos en el presupuesto fiscal del arrendatario en el periodo correspondiente, lo que deberá ser comunicado por carta certificada al arrendador antes de los seis meses al vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de la prórroga que estuviera corriendo.

**CUARTO: Canon de Arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento se devengará a todo evento a contar del día **10 de junio** de dos mil diecinueve y será de **doscientas veintidós Unidades de Fomento**.

El Arrendatario deberá pagar al arrendador, dentro de los diez primeros días de cada mes, una vez totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato. Se deja expresa constancia que, por única ocasión, las partes acuerdan que los cánones de renta correspondiente al mes de mayo y junio del año dos mil diecinueve serán pagados de manera conjunta dentro de los 10 primeros días del mes de junio del año en curso. Si dejare de publicarse el valor de la Unidad de Fomento, o si se alterare substancialmente su base de cálculo, todas las obligaciones en dinero que deban reajustarse en base a dicha Unidad de Fomento, se reajustarán en



dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha del depósito. La cuenta corriente bancaria del arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento es el número ciento noventa y cinco mil setecientos trece guion nueve, del banco Santander.

**SEXTO: Otros Pagos.** A contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento, serán siempre de cargo del Arrendatario todos los gastos generados por consumos eléctricos, agua potable, teléfonos, y otros servicios que correspondan, derechos y multas fiscales y municipales que, por acto de autoridad, ya sea municipal, administrativa o judicial se cursen o se devenguen con motivo u ocasión de la actividad que el Arrendatario desarrolle en el inmueble arrendado. Atendido todo lo anterior, las partes acuerdan elevar a la calidad de condición esencial, el hecho que, como consecuencia de lo anterior, **I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, estará indemne de las consecuencias de toda responsabilidad que se pudiera derivar para ella del incumplimiento de las obligaciones que nacen de esta cláusula y que son de cargo del Arrendatario. El pago del impuesto territorial o contribuciones al bien raíz será siempre de cargo del Arrendador o propietario, quien se obliga a realizarlo dentro de plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivar para el arrendatario del incumplimiento de dicha obligación legal. Respecto de los gastos comunes, estos serán de cargo del arrendatario a contar de la fecha de inicio del contrato, indicado en la cláusula tercera del presente instrumento. En todo caso, no podrá realizarse pago alguno en tanto no esté totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, debiendo pagar en forma retroactiva todos los gastos antes señalados, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.



declaran que ésta se efectuó con fecha 02 mayo de 2019, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregando las llaves y poniéndolo a disposición del arrendatario. Serán de costo, cargo y responsabilidad del arrendatario, el aseo periódico, la mantención, conservación y reparación de los desperfectos que pudieran experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones eléctricas, aire acondicionado, de agua potable, servicios sanitarios y cualquier otro elemento existente en ellos, siempre y cuando sean causados por el arrendatario o un tercero, de manera tal que siempre se encuentre en perfectas condiciones.

**DÉCIMO: Subarrendamiento, cesión y traspaso:** El arrendatario se obliga a utilizar los locales que se arriendan exclusivamente para sí, estándole expresamente prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, salvo autorización previa, expresa y por escrito del Arrendador.

**DÉCIMO PRIMERO: Mejoras y habilitaciones.**

Las partes acuerdan que el arrendador efectuará en el tercer piso del inmueble las habilitaciones e instalaciones correspondientes para que estas puedan ser utilizadas por el Arrendatario para su giro a más tardar el día 31 de Agosto de 2019. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas previamente aprobadas por las partes. El arrendatario declara que las habilitaciones e instalaciones que serán realizadas en el inmueble serán efectuadas conforme a las especificaciones técnicas y que por lo tanto libera a el arrendador de



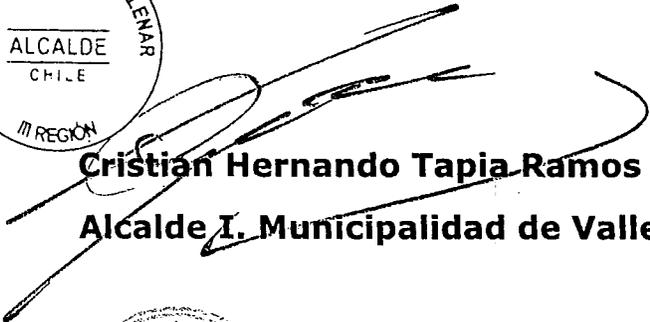
caso. No obstante, lo anterior, y una vez terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá determinar previo acuerdo con el Arrendatario que las habilitaciones e instalaciones entregados mediante este contrato, deban ser retirados por el Arrendatario. En caso de que el arrendador decida quedarse con las habilitaciones, una vez terminado el contrato de arrendamiento, estos no tendrán ningún costo para el arrendador. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, cualquier otro servicio que grave a las propiedades, derechos que puedan gravarlo o afectar al arrendador y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Deberá restituir la propiedad en igual estado que la recibió habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo. Si terminado el contrato, el Arrendatario no desocuparé o no restituyere la propiedad arrendada en las condiciones antes descritas, deberá pagar al arrendador una multa mensual equivalente a la última renta del contrato, sin que ello implique tácita reconducción del contrato.

**DÉCIMO CUARTO: Responsabilidades.** El arrendatario no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte, el arrendador no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean

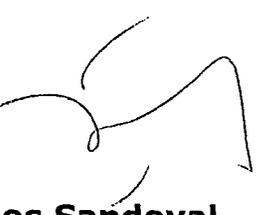


Personerías. La personería de don Cristián Hernando Tapia Ramos para representar a la I. MUNICIPALIDAD DE VALLENAR consta en **Decreto Exento N° 4148** de 2016, de la I. Municipalidad de ValLENAR. La personería de don Javier Obanos Sandoval, RUT 10.967.675-6 para representar al Servicio Local de Educación , consta en Decreto número 146 del 22 de Abril de 2019 del Ministerio de Educación.-



  
**Cristian Hernando Tapia Ramos**  
**Alcalde I. Municipalidad de ValLENAR**



  
**Javier Obanos Sandoval**  
**Director Ejecutivo Servicio Local de Educación Pública Huasco.**



RECEPCION  
10 JUN. 2019  
DIRECCION JURIDICA