



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
CORPORACIÓN MUNICIPAL
DE EDUCACIÓN Y SALUD DE SAN BERNARDO
A
CAPACITACIÓN Y EDUCACIÓN INTEGRAL,
JUAN DE DIOS PÉREZ MARTÍNEZ, E.I.R.L**

En **SAN BERNARDO**, a 07 de Marzo de 2015, comparecen **Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo**, RUT: 70.925.500-2, representada por su Secretario General, don **JORGE RUIZ DE VIÑASPRE PARVEX**, Casado, Chileno, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número 12.487.690-7, ambos con domicilio en O'Higgins N°840, comuna de San Bernardo, en adelante, "**EL ARRENDADOR**" y por la otra parte, "**Capacitación y Educación Integral, Juan de Dios Pérez Martínez, E.I.R.L**" o "**INTCAPEDUC E.I.R.L**", rol único tributario número 76.086.414-5, empresa del giro de su denominación, representada por Don **Juan de Dios Pérez Martínez**, Profesor de Historia, cedula de identidad número 12.586.312-4, domiciliado en calle María Graham número 0533, comuna de San Bernardo, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", se ha convenido el siguiente CONTRATO de ARRENDAMIENTO, conforme a las cláusulas y estipulaciones que a continuación se señalan:



PRIMERO:

"EL ARRENDADOR", Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo, es dueño de la propiedad ubicada en avenida Colon número 0145, Comuna de San Bernardo.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento **"EL ARRENDADOR"**, Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo da en ARRENDAMIENTO a **"INTCAPEduc EIRL"**, la propiedad ubicada en avenida **Colon número 0145**, emplazados en la Comuna de San Bernardo.

TERCERO:

El canon de arrendamiento se pagara anualmente y una sola vez el día 14 de noviembre de 2014, el que se fija en la suma de **\$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos)**. Este valor será sin reajuste.

CUARTO:

El monto total de arrendamiento señalado en la cláusula precedente, deberá ser depositado, mediante transferencia electrónica o por caja del banco, en la Cuenta Corriente N° 10537597, del Banco BCI, a nombre de la **Corporación Municipal de Educación y Salud de San Bernardo**, RUT: 70.925.500-2, email: furra@corsaber.cl, y presentar una carta al tesorero de la corporación a objeto de demostrar el pago

QUINTO:

Queda expresamente establecido en este acto, que **"EL ARRENDATARIO"** destinará el inmueble como establecimiento educacional, prohibiéndose expresamente subarrendar la propiedad, o dar uso distinto al estipulado.



El uso del Establecimiento Educacional comprenderá solo los días sábados entre las 9 de la mañana y las 17:00 de la tarde.

SEXTO:

Las partes acuerdan que las mejoras que realice "EL ARRENDATARIO" al inmueble materia de este contrato y que cuenten con la autorización de "EL ARRENDADOR" quedarán en beneficio del inmueble materia de este contrato, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad. En ningún caso estas mejoras podrán ser descontadas del canon de arrendamiento.

SÉPTIMO:

"EL ARRENDATARIO" en el caso de tomas o cierre temporal del Establecimientos Educacional podrá, si está dentro de sus posibilidades facilitar a "EL ARRENDADOR" las dependencias de otro Establecimiento Educacional.

OCTAVO:

Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" realizar modificaciones o alteraciones de cualquier tipo al inmueble a menos que cuente con la autorización escrita de "EL ARRENDADOR".

NOVENO:

El presente contrato regirá desde el 07 de Marzo del año dos mil quince y tendrá como fecha de término el día 15 de octubre del mismo año, sin renovación.



DÉCIMO:

Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, por lo tanto **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a restituirla en las mismas condiciones habida consideración de su uso legítimo y natural durante el arrendamiento, comprometiéndose a reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o culpa de quienes lo habiten. Así también se deja especial constancia de que la propiedad se entrega a total satisfacción de **"EL ARRENDATARIO"** en este acto y con esta fecha.

DÉCIMO PRIMERO:

Las partes acuerdan en este acto, como **GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, la entrega de un pagare por la suma de **\$500.000 (quinientos mil pesos)**.- Esta garantía no será ocupada como Pago de arriendo, y se deberá devolver a la extinción del contrato, siempre y cuando el inmueble se restituya en las mismas condiciones en que se entrega en este acto. "El ARRENDATARIO" queda facultado para descontar de esta garantía los costos en que pudieren incurrir para realizar las reparaciones que fueren necesarias. En ningún caso puede ser considerada esta garantía como pago del arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO:

El Contrato de Arrendamiento de la propiedad individualizada en la Cláusula Primera, se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es conocido por **"EL ARRENDATARIO"**, con todo lo edificado, con sus usos, derechos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de gravámenes y prohibiciones, libre de ocupantes, embargos o juicios



pendientes, respondiendo **"EL ARRENDADOR"** del saneamiento en conformidad a la Ley.

DÉCIMO TERCERO:

"EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que **"EL ARRENDADOR"** o quién lo represente pueda supervisar el buen uso y destino correcto del inmueble y verificar los pagos indicados en la Cláusula Décimo Primera.

En caso del no pago de la renta de arrendamiento la suma a pagar por el arrendatario devengará un interés máximo legal, los que se calcularán sobre la cantidad que represente, la renta a que se refieren las cláusulas anteriores.

DÉCIMO CUARTO:

Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Bernardo.

DÉCIMO QUINTO:

La personería de don Jorge Ruiz de Viñaspre Parvex para representar a "La Corporación", consta de Acta Extraordinaria de Directorio, de fecha 14 de octubre del 2014, reducida a escritura pública el 21 de Octubre de 2014, en la Notaria de doña Lylian Jacques Parraguez.

La personería de **Don Juan de Dios Pérez Martínez** como representante de INTCAPEduc EIRL, "Capacitación y Educación Integral Juan de Dios Pérez Martínez EIRL", consta en escritura pública de fecha 28 de diciembre del año 2009, en la Notaria de don Juan Eugenio Del Real Armas-.



DÉCIMO SEXTO:

El presente contrato se otorga en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

ARRENDADOR

"INTCAPEDUC E.I.R.L."



ARRENDATARIO

Corporación Municipal de Educación y

Salud

De San Bernardo

JMF/PCS/ECG