Corporación Municipal de San Miguel
abriendo puertas
Unidad de Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRIENDO.

En San Miguel, a 1 de Marzo de 2011 comparece don **JAIME FUENTEALBA MALDONADO**, chileno, ingeniero, cédula nacional de identidad número 9.062.756-2, en representación de la "CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL", según mandato otorgado en el Acta de Sesión del Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 7 de.Mayo de 2010 y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el numero 797, de fecha 12 de Mayo de 2010, otorgada ante la Notario Público de San Miguel doña Mónica Lorena Figueroa Carvajal, ambos con domicilio en calle Llano Subercaseaux número tres mil quinientos diez y nueve, ambos con el mismo domicilio en calle Llano Subercaseaux número tres mil quinientos diez y nueve, como la parte arrendadora y doña **VIOLETA IRENE LANDAETA PULGAR**, chilena, comerciante, cedula nacional de identidad número 13.064.729-4, domiciliada en calle Carmen Mena Nº 981, comuna de San Miguel, como la parte arrendataria, quienes declaran que han suscrito el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Corporación Municipal de San Miguel es una entidad de derecho privado, sin fines de lucro, constituida al amparo del D.L. 1-3.063 del año 1980 y sus modificaciones posteriores, su objeto principal es administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud, atención de menores y en el ámbito cultural, que haya tomado a su cargo la I. Municipalidad de San Miguel, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento. En tal calidad es la administradora del establecimiento educacional escuela E-466, "Pablo Neruda".

SEGUNDO: Por este acto la Corporación Municipal de San Miguel entrega a titulo de arrendamiento, un espacio al interior del establecimiento escolar escuela E-466, "Pablo Neruda", ubicados en calle Carmen Mena número 906, para que la parte arrendataria instale y opere allí un kiosco de venta de golosinas y otros productos comestibles, en los términos y condiciones que se detallan más adelante.

TERCERO: Se establece en el presente contrato que el arrendatario destinará el espacio cedido única y exclusivamente para los fines de instalar un kiosco, lugar en el cual se venderán alimentos al alumnado, durante la jornada de clases, de lunes a viernes Por tanto, queda prohibido al arrendatario destinar el espacio cedido a un objeto distinto del descrito en la presente cláusula, o a fines contrarios a la ley, la moral y las buenas costumbres. Se deja constancia que las demás dependencias del Establecimiento Educacional no se encuentran incluidos en el presente contrato.

CUARTO: Producto de este Contrato, el arrendatario, pagará la suma de **$80.000.-** (ochenta mil pesos), mensuales, por los meses de Marzo a Diciembre de cada año, con excepción del mes de Julio, en que se pagará un 50% (periodo correspondiente a las vacaciones de invierno) de la renta de arrendamiento.

QUINTO: El arrendatario deberá efectuar el pago del arriendo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, directamente en la Dirección de Administración y Finanzas.

mediante dinero en efectivo, o cheque abierto extendido a nombre de la Corporación Municipal de San Miguel.
El no pago oportuno de la renta constituye en mora al arrendatario y dará derecho a poner término inmediato al presente contrato.
Una vez efectuado el pago, la Dirección de Administración y Finanzas, otorgará el recibo respectivo que de cuenta del cumplimiento de la obligación.
Asimismo el canon de arriendo cancelado por el uso de un espacio en la Escuela, no incluye el pago de los insumos básicos, es decir agua, electricidad, gas y telefonía.

SEXTO: La parte arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble cedido, esto es el espacio cedido, y los baños, o a las propiedades circundantes, sea que los cause directamente el arrendatario o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble facilitado en cumplimiento del presente contrato.

SÉPTIMO: En caso de destrucción, daños y/o deterioro en el espacio cedido, en sus instalaciones, y en los Baños, o en cualquier implemento o espacio del establecimiento. será obligación exclusiva del arrendatario, indemnizar los daños y deterioros como cancelar el gasto ocasionado. Esto incluye todas las dependencias facilitadas, incluyendo pasillos, jardines, etc., circundantes al kiosco, los que, además, deberán entregarse limpios y en perfecto estado de conservación, tal como se recibieron al momento de suscribir el presente convenio.

OCTAVO: El presente convenio que facilita el uso del espacio, para la instalación de un kiosco en el Establecimiento Educacional, no incluye bodegaje ni estacionamientos, por lo tanto la Corporación Municipal de San Miguel, se exime de toda responsabilidad por deterioro o pérdida de elementos, equipos u otros al interior de ésta. Los efectos personales de quienes hagan uso de la dependencia facilitada son de responsabilidad de quienes los portan.

NOVENO: La Corporación Municipal de San Miguel no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del presente Contrato o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

DÉCIMO: Queda expresamente prohibido al arrendatario celebrar contratos o acuerdos que impliquen el arriendo, subarriendo o cesión a cualquier título, del uso del espacio concedido en el presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Asimismo, las partes declaran expresamente que el presente contrato no generan ningún vínculo con los eventuales dependientes del arrendatario, quienes serán terceros externos y ajenos al establecimiento, y la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** no contraerá respecto a ellos responsabilidad alguna. En contrapartida, el arrendatario si deberá tener deber de cuidado con respecto a los actos de dichos dependientes, y responder al tenor de lo dispuesto en los artículos 2320 y 2322 del Código Civil .

DÉCIMO SEGUNDO: Se establece que el kiosco tendrá la exclusividad en la venta de productos de su rubro al interior del liceo, con la excepción de la oportunidad en que se autorizara a los alumnos de 7° y 8° Básico a efectuar ventas destinadas a recaudar fondos para la despedida de fin de año.

DÉCIMO TERCERO: Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, infringir lo dispuesto en las cláusulas tres, seis y diez de este contrato, y el no pago oportuno de la renta establecida por el uso de la dependencia y estipulado en la cláusula quinta, en el plazo allí indicado. No obstante lo anterior, las partes podrán poner término unilateralmente al contrato, por medio de aviso, con diez días de anticipación.

DÉCIMO CUARTO: En caso de dudas acerca de la interpretación de este contrato, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquiera dificultad que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación -anticipada o no- o cualquiera cuestión, consecuencia o efectos del mismo, tanto durante su vigencia, como después de su terminación, será conocida y resuelta por un árbitro arbitrador, tanto en cuanto al procedimiento, como en cuanto al fallo, persona que será designada de consuno por las partes, y quien resolverá, en única instancia, sin forma de juicio, y sin que haya recurso alguno en contra de sus resoluciones y sentencias, porque las partes renuncian, incluso, a los recursos de casación y de queja.
Además, la parte que no lo acate incurrirá en una multa a favor de la contraria, de 1 Unidades de Fomento por día hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.
Si el Árbitro acordado por las partes no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo faltare, por cualquiera razón, o -una vez asumido- no pudiere seguir desempeñándolo asumirá, con iguales facultades y procedimiento, un árbitro de la nómina de árbitros de la Cámara de Comercio de Santiago, aceptado de consuno por ambas partes.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato, tiene vigencia desde su suscripción hasta el 31 de Diciembre de 2012.

DÉCIMO SEXTO: Previa lectura, ratifican y firman en 2 ejemplares entregándose una copia para cada parte.

Previa lectura y en señal de conformidad, firman las partes.

CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL
SECRETARIA GENERAL

JAIME FUENTALBA MALDONADO
Cédula nacional de identidad
9.062.756-2
Representante Legal de la CMSM
Arrendador

VIOLETA IRENE LANDAETA PULGAR
Cédula nacional de identidad
13.064.729-4
Arrendatario

JFM/APS/MPQ/lgn

CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL