



MEMO: N° 75 /2013 Jurídica/ CMSM.
MAT.: La que indica.

San Miguel, 4 de abril de 2013.

**A: SUSANA ARANCIBIA HUERTA
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS C.M.S.M**

**EDUARDO TORRES ALEGRÍA
DIRECTOR DE CONTROL C.M.S.M.**

**C.C. RUTH CARRILLO RAMOS
DIRECTORA DE EDUCACIÓN C.M.S.M.**

**DE: LORETO GODOY NÚÑEZ
DIRECCIÓN JURÍDICA C.M.S.M.**

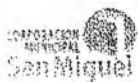
Junto con saludarle, mediante el presente, adjunto remito a usted., para su conocimiento y fines que correspondan un ejemplar (**en original**) del Contrato de Arriendo de Dependencias del Establecimiento Educativo Territorio Antártico, celebrado con doña Clemencia Pacheco Contreras, con fecha 1 de abril de 2013.

Sin otro particular, atentamente


**LORETO GODOY NÚÑEZ
DIRECCIÓN JURÍDICA
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**

Distribución:

-Archivo Jurídico -CMSM



**CONTRATO DE ARRIENDO DE DEPENDENCIAS DEL ESTABLECIMIENTO
EDUCACIONAL TERRITORIO ANTÁRTICO**

ENTRE

LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Y

**ASESORÍA EDUCACIONAL Y CAPACITACIÓN LOGROSS, CLEMENCIA DEL
TRANSITO PACHECO CONTRERAS EIRL.**

En San Miguel, a 1 de abril de 2013, comparecen: por una parte, **LA CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, R.U.T. 70.962.500-4, debidamente representada por don **JAIME ARTURO FUENTEALBA MALDONADO**, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 9.062.756-2, ambos con domicilio en calle Llano Subercaseaux N° 3519, en adelante "**LA CORPORACIÓN**", o "**LA ARRENDADORA**", y por otra parte, la empresa "**ASESORÍA EDUCACIONAL Y CAPACITACIÓN LOGROSS**", R.U.T. 76.056.389-7, representada por doña **CLEMENCIA DEL TRÁNSITO PACHECO CONTRERAS**, cedula nacional de identidad N° 9.213.354-0, domiciliada en calle Séptima Avenida N° 1229, Depto. 401-A, comuna de San Miguel, en adelante "**LA EMPRESA**", o "**LA ARRENDATARIA**", entre quienes se conviene lo siguiente:

PRIMERO: "**LA CORPORACIÓN**", 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 Básica "**TERRITORIO ANTÁRTICO**".

SEGUNDO: Por su parte "**LA EMPRESA**" es una institución de Formación Técnica y de Capacitación Académica que requiere contar con los espacios físicos adecuados para cumplir sus objetivos, los cuales están enmarcados en el **PROGRAMA CHILE CALIFICA**.

TERCERO: Que, la experiencia de los convenios de mutua cooperación adquirida con el tiempo ha demostrado resultados promisorios en el campo de la educación al integrar los recursos humanos y materiales en la búsqueda del bien común y de la optimización de los recursos nacionales.

Es así, que ambas instituciones, "LA EMPRESA", y "LA CORPORACIÓN", comparten, en sus respectivos ámbitos, la preocupación por la calidad de la Educación en la población chilena. Por lo tanto, es de toda conveniencia coordinar los recursos que ambas instituciones puedan destinar a la ejecución de acciones conducentes al propósito de dar más y mejor Educación a los habitantes de San Miguel.

CUARTO: Por el presente instrumento, "LA CORPORACIÓN", dará las facilidades a "LA EMPRESA" para el uso de seis salas, patio y baños en los términos y condiciones que se detallan más adelante, de las dependencias de la Escuela Básica TERRITORIO ANTÁRTICO, ubicada en calle Tercera Transversal N° 5.950, de la comuna de San Miguel.

QUINTO: Se establece en el presente convenio que "LA EMPRESA", destinará las salas cedidas única y exclusivamente para los fines de realizar jornadas de Nivelación de Estudios de Enseñanza Media, dentro del marco del Programa Chile Califica, en los días y horarios indicados a continuación:

Los días sábado, desde las 14:00 horas y hasta las 19:30 horas, entre el 06 de abril y el 26 de Octubre del presente año.

Queda prohibido a "LA EMPRESA" destinar las salas 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 incluidas en el presente Convenio.

SEXTO: Producto de éste convenio, "LA EMPRESA" pagará a "LA CORPORACION" la suma de \$140.000.- (CIENTO CUARENTA MIL PESOS) mensuales. La renta deberá enterarse en las dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas de la Corporación Municipal de San Miguel, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en que esté vigente el presente contrato, mediante dinero en efectivo o cheque a nombre de la Corporación Municipal de San Miguel.

El no pago oportuno de la renta constituye en mora a la arrendataria y dará derecho a poner término inmediato al presente convenio, generando un interés diario de un 5% de la renta. La dirección de administración y finanzas se obliga a entregar a la arrendataria un comprobante de pago por los dineros percibidos.

SÉPTIMO: Las dependencias cedidas en este Convenio se facilitan en perfecto estado de conservación, que "LA EMPRESA" declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento. "LA EMPRESA", responderá por los daños que por culpa o negligencia se causen al inmueble cedido, esto es, las seis salas, patio y baños, o a las dependencias circundantes, sea que los cause directamente la Empresa o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble facilitado en cumplimiento del presente convenio.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido a "LA EMPRESA" celebrar actos o contratos que impliquen el arriendo, subarriendo, o cesión a cualquier título, del uso de las dependencias concedido en el presente convenio.

NOVENO: Son causales de término inmediato o ipso facto del presente convenio, infringir lo dispuesto en las cláusulas quinta, sexta, séptima y octava.

DÉCIMO: Las partes declaran expresamente que el presente contrato no genera ningún vínculo con los eventuales dependientes del arrendatario, quienes serán terceros externos y ajenos al establecimiento, y "LA CORPORACIÓN" no contraerá respecto a ellos responsabilidad alguna. En contrapartida, el arrendatario deberá tener deber de cuidado respecto a los actos de dichos dependientes, y responder al tenor de lo dispuesto en los artículos 2320 y 2322 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO: En caso de destrucción, daños y/o deterioro en las salas, en sus instalaciones, baños, patio, o en cualquier otro implemento o espacio del establecimiento educacional Escuela Básica Llano Subercaseaux, será obligación exclusiva de "LA EMPRESA" indemnizar los daños y deterioros, como cancelar el gasto ocasionado. Esto incluye todas las dependencias facilitadas, pasillos, jardines, etc., los que, además, deberán entregarse limpios y en perfecto estado de conservación, tal como se recibieron al momento de suscribir el presente convenio.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente convenio, no incluye bodegaje ni estacionamiento, por lo tanto, "LA CORPORACIÓN" 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 las dependencias facilitadas, son de responsabilidad de quienes los portan.

DÉCIMO TERCERO: "LA CORPORACIÓN" no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del presente convenio o que concurran a ellas, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir sus bienes.

DÉCIMO CUARTO: "LA CORPORACIÓN" se reservará el derecho a:

- a) Impedir el ingreso de elementos corto-punzantes.
- b) Impedir el ingreso de armas de fuego.
- c) Impedir el ingreso de cualquier elemento que el departamento fiscalizador considere que es una eventual arma.
- d) Impedir el ingreso de elementos inflamables.

DÉCIMO QUINTO: En caso de dudas acerca de la interpretación de este convenio, o de sus documentos complementarios o modificatorios, o de cualquier controversia que se produzca acerca del cumplimiento, incumplimiento, validez, interpretación, extensión, terminación –anticipada o no - o cualquier 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 unidad de fomento por día, hasta el cumplimiento exacto de lo fallado, sin perjuicio de la ejecución judicial del laudo.

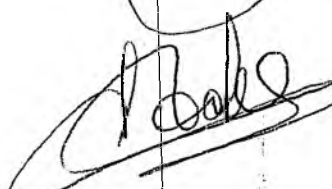
Si el árbitro acordado por las partes no quisiere o no pudiere desempeñar el cargo, faltare, por cualquier razón, o -una vez asumido- no pudiere seguir desempeñándolo, asumirá, con iguales facultades y procedimiento, un árbitro de la nómina de árbitros de la Cámara de Comercio de Santiago, aceptado de consuno por ambas partes.

DÉCIMO SEXTO: Las personerías jurídicas de don **JAIME FUENTEALBA MALDONADO** y de doña **CLEMENCIA DEL TRÁNSITO PACHECO CONTRERAS** no se insertan en el presente contrato por ser estas conocidas por las partes.


DÉCIMO SÉPTIMO: El presente convenio, se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder de la Corporación y uno en poder de la Empresa.

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


JAIME FUENTEALBA MALDONADO
9.062.756-2
SECRETARIO GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL.


CLEMENCIA DEL TRANSITO PACHECO CONTRERAS
9.213.354-0
ASESORÍA EDUCACIONAL Y CAPACITACIÓN LOGROSS

ASESORIA EDUCACIONAL Y CAPACITACION
LOGROSS CLEMENCIA DEL TRANSITO
PACHECO CONTRERAS EIRL


CGR/APS/Ign