

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
USO DE DEPENDENCIA DEL ESTABLECIMIENTO
EDUCACIONAL LLANO SUBERCASEAUX
ENTRE
CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL
Y
ROSA VIVANCO QUEZADA

En San Miguel, Región Metropolitana, a 29 de febrero de 2016 comparecen: por una parte, la **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, RUT N° 70.962.500-4, debidamente representada, según se acreditará, por don **CARLOS GONZÁLEZ BARROS**, chileno, ingeniero civil industrial, RUT N° , ambos domiciliados en calle Llano Subercaseaux N° 3519, comuna de San Miguel, en adelante "LA CORPORACIÓN", y por la otra, doña **ROSA VIVANCO QUEZADA**, RUT N° domiciliada en calle Los Boldos N° 12.583, comuna de El Bosque, en adelante, "LA ARRENDATARIA", entre quienes se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: La Corporación Municipal de San Miguel es una entidad de derecho privado, sin fines de lucro, constituida al amparo del D.L. 3.063 del año 1980 y sus modificaciones posteriores, y cuya finalidad es administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud y cultura, que haya tomado a su cargo la Municipalidad de San Miguel, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento. En tal calidad es la administradora del establecimiento educacional **Llano Subercaseaux**.

SEGUNDA: Por este acto, la Corporación Municipal de San Miguel, entrega a doña **Rosa Vivanco Quezada**, a título de arrendamiento, un espacio al interior del establecimiento escolar "**Llano Subercaseaux**", ubicado en calle Soto Aguilar N° 1.509 comuna de San Miguel, 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.

TERCERA: Con el objeto de implementar la Ley N° 20.606 sobre Composición Nutricional de los Alimentos y su Publicidad y del Reglamento Sanitario de los Alimentos dentro de los establecimientos educacionales de la comuna, los arrendatarios se comprometen a asistir a charlas y capacitaciones al respecto. Además la arrendataria deberá implementar la Ley N° 20.606 y su reglamento una vez que este entre en vigencia.

CUARTA: Se establece en el presente contrato que la arrendataria destinara 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 a la arrendataria destinar el espacio cedido a un objeto distinto al 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 se encuentran excluidos en el presente contrato.

QUINTA: Producto de este contrato, la arrendataria pagara la suma de \$ **142.000.-** (ciento cuarenta y dos mil pesos) mensuales, por los meses de Marzo a Diciembre del año 2016.

En el mes de Julio, periodo correspondiente a las vacaciones de invierno, solo deberá pagar la suma de \$ **71.000.-** (setenta y un mil pesos).

El canon de arriendo del mes de diciembre será proporcional a la fecha del término del año escolar.

Solo en casos excepcionales y ajenos a las partes contratantes, se podrá de mutuo acuerdo, pactar rebajas en la renta de arrendamiento, sea total o parcialmente.

SEXTA: La arrendataria deberá efectuar el pago del arriendo dentro de los primeros cinco días del mes en curso, directamente en la Dirección de Administración y Finanzas, mediante dinero en efectivo o cheque extendido a nombre de la Corporación Municipal de San Miguel.

Una vez efectuado el pago, la Dirección de Administración y Finanzas otorgara el recibo respectivo que de cuenta del cumplimiento de la obligación.

Así mismo, el canon de arriendo cancelado por el uso del espacio en la Escuela, incluye el pago de los insumos básicos, vale decir, agua y electricidad.

SEPTIMA: En el caso que se produzca el incumplimiento de la obligación en la fecha señalada, el deudor quedará legalmente constituido en mora automática, procediendo la Corporación al cobro de intereses corriente al momento de la cancelación.

El no pago oportuno de la renta constituye en mora a la arrendataria. El no pago de dos (2) periodos sucesivos o discontinuos pondrá término al contrato en forma inmediata, quedando liberado la Corporación para hacer uso de las dependencias dadas en arriendo.

OCTAVA: En caso que el arrendatario no se encuentre al día en los pagos del arriendo a la fecha de término del presente contrato, se encontrará impedido de una eventual renovación de contrato o de postular a una licitación para dichos efectos.

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

DECIMA: 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 de la arrendataria indemnizar los daños y deterioros, así como cancelar el gasto ocasionado. Esto incluye todas las dependencias facilitadas, incluyendo pasillo, jardines, etc. circundantes al quiosco, los que, además deberán entregarse limpios y en perfecto estado de conservación, tal como se recibieron al momento de suscribir el presente convenio.

DECIMA PRIMERA: El presente convenio que facilita el uso del espacio para la instalación de un quiosco 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 mercadería, equipos u otros al interior de esta. Los efectos personales de quienes hagan uso de las dependencias facilitadas son de responsabilidad de quienes los portan.

DECIMA SEGUNDA: La Corporación, no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen las dependencias dadas en arrendamiento en razón del presente contrato o que concurren a ella, ni por pérdidas deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes. De igual forma, la Corporación no será responsable de robo, inundación, plagas de insectos o vectores u otro evento de carácter fortuito o fuerza mayor que ocurrieran en las dependencias de la propiedad arrendada.

DECIMA TERCERA: Queda expresamente prohibido a la arrendataria celebrar contratos o acuerdos que impliquen el arriendo, subarriendo o cesión a cualquier título, del uso del espacio concedido en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: Asimismo, 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 MUNICIPAL DE SAN MIGUEL no contraerá respecto a ellos responsabilidad alguna. En contrapartida, la arrendataria 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 el Código de Civil.

DÉCIMA QUINTA: Se establece que el quiosco tendrá la exclusividad en la venta de productos de su rubro al interior del liceo, con la excepción de la oportunidad en que se autorizará a los alumnos a efectuar ventas destinadas a recaudar fondos para la despedida de fin de año u otras actividades previamente autorizadas por el Establecimiento.

DÉCIMA SEXTA: La arrendataria, una vez que firme el presente contrato, deberá iniciar los tramites tendientes a obtener la patente comercial correspondiente, junto con la debida autorización de la Secretaria Regional Ministerial de Salud, para efectos del debido funcionamiento del quiosco.

DÉCIMA SEPTIMA: Son causales de termino inmediato o ipso facto del presente contrato, infringir lo dispuesto en las cláusulas SEPTIMA Y DECIMA TERCERA, de este contrato, y el no pago oportuno de la renta establecida por el uso de las dependencias y estipulado en la cláusula quinta, en el plazo allí indicado. No obstante lo anterior, las partes podrán poner termino unilateralmente al contrato, por medio de aviso, con diez días de anticipación, mediante carta dirigida a la otra parte.

DÉCIMA OCTAVA: Las relaciones entre los comparecientes se regularán por las estipulaciones del presente contrato y supletoriamente por las disposiciones pertinentes del Código Civil y demás normas legales pertinentes.

DÉCIMA NOVENA: El presente contrato tiene vigencia a contar del 1 de marzo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016.

VIGESIMA : Previa lectura, ratifican y firman en tres ejemplares, quedando una copia para la arrendataria y dos para la arrendadora.

VIGESIMA PRIMERA: La personería de don **CARLOS GONZALEZ BARROS**, para representar a la "**CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**", consta en el Acta de Sesión del Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 24 de Abril de 2014 y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el numero 446, de fecha 08 de Mayo de 2014, otorgada ante el Notario Público de San Miguel don Gonzalo Harambillet Melero.



Carlos Gonzalez Barros
CARLOS GONZALEZ BARROS
ARRENDADOR
C.I.

Rosa Vivanco Quezada
ROSA VIVANCO QUEZADA
ARRENDATARIO
C.I.