

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
USO DE DEPENDENCIA DEL ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL

[REDACTED]

ENTRE

CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Y

[REDACTED]

En San Miguel, Región Metropolitana, a 04 de marzo de 2019, comparecen: por una parte, **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, Rol Único Tributario N° 70.962.500-4, debidamente representada, según se acreditará, por doña [REDACTED], chilena, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad N° 8.336.172-7, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Llano Subercaseaux N° 3519, comuna de San Miguel, en adelante "la Corporación" o "la Arrendadora"; y por la otra, d [REDACTED], [REDACTED], cédula de identidad [REDACTED] domiciliado en calle Tocornal N° 532, departamento 403, comuna de Santiago, en adelante "el Arrendatario", quienes han convenido 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.F.L. N° 1-3.063 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 Ilustre 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 Pablo Neruda.

SEGUNDA: Por este acto, la Corporación Municipal de San Miguel, entrega a don [REDACTED], a título de arrendamiento, un espacio al interior del establecimiento escolar [REDACTED], ubicada en calle Carmen Mena N° 906, comuna de San Miguel, para que el arrendatario instale y opere allí un kiosco saludable de venta de leche y productos lácteos y productos que no requieren refrigeración, en los términos y condiciones que se detallan más adelante.

TERCERA: El arrendatario se obliga a 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.

CUARTA: Se estipula 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, principalmente, y a toda persona que se encuentre al interior del establecimiento educacional, durante la jornada de clases, de lunes a viernes.

Por lo tanto, queda prohibido al arrendatario 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 del presente contrato.

QUINTA: Como obligación contractual, el arrendatario pagará a título de renta la suma de **\$126.000.-** (ciento veintiséis mil pesos) mensuales, por los meses de marzo a diciembre del año 2019, sin perjuicio de lo preceptuado en los incisos siguientes.

En el mes de julio, periodo correspondiente a las vacaciones de invierno, sólo deberá pagar la suma de **\$63.000.-** (sesenta y tres mil pesos).

La renta de arriendo de los meses de marzo y diciembre será proporcional a la cantidad de días que el arrendatario haya hecho uso efectivo del espacio para explotar el kiosco.

Sólo en casos excepcionales o derivados de caso fortuito o fuerza mayor sobreviniente a las partes contratantes, y debidamente acreditados, se podrá de mutuo acuerdo pactar disminución en la renta de arriendo, sea total o parcialmente.

SEXTA: El arrendatario deberá efectuar el pago de la renta de arriendo para el mes de marzo el día 31 del mismo mes, o sea, como pago de mes vencido. A partir del mes de abril a diciembre, deberá proceder al pago dentro de los primeros cinco días del mes en curso. Si el quinto día fuere inhábil, el pago se prorrogará al día hábil siguiente. La renta deberá ser pagada 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 ejecutado el pago, la Dirección de Administración y Finanzas otorgará el recibo respectivo que dé cuenta del cumplimiento de la obligación.

El pago de la renta de arriendo por el uso del espacio del kiosco en la Escuela incluye el pago de los insumos básicos, vale decir, agua y electricidad.

SÉPTIMA: En el caso de incumplimiento de la obligación de pago dentro del plazo señalado, el deudor quedará legalmente constituido en mora, procediendo la Corporación al cobro del interés corriente al momento del pago.

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

OCTAVA: En el caso en que el arrendatario no se encuentre al día con los pagos del arriendo a la fecha de término del presente contrato, se encontrará impedido de una eventual renovación de contrato hasta no pagar el saldo insoluto de rentas adeudadas.



NOVENA: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o dolo se causen al inmueble cedido en arriendo, esto es, el espacio del kiosco, o al resto del inmueble, sea que los cause directamente el arrendatario u otras personas a las que haya permitido el acceso a las dependencias dadas en arriendo en cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA: En caso de destrucción, daño y/o deterioro en el espacio cedido, en sus instalaciones o en cualquier implemento o espacio del establecimiento, será obligación exclusiva del arrendatario indemnizar los deterioros, daños y perjuicios, pagando el gasto ocasionado. Esto abarca 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 contrato.

DÉCIMA PRIMERA: El presente contrato 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 mercancía, equipos u otros al interior del establecimiento educacional.

Los efectos personales de quienes hagan uso de las dependencias facilitadas son de responsabilidad de quienes los aportan.

DÉCIMA SEGUNDA: La Corporación no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes a los que puedan verse expuestos 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 insecto o vectores u otro evento derivado de un caso fortuito o de fuerza mayor al que puedan verse expuestas las partes y que ocurrieran en las dependencias de la propiedad arrendada.

DÉCIMA TERCERA: Queda expresamente prohibido al arrendatario celebrar cualquier tipo de contrato o acuerdos de cualquier naturaleza que impliquen 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 ajenos y externos al Establecimiento, y la **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** no contraerá respecto de ellos responsabilidad alguna, ni ningún tipo de relación de subordinación o dependencia. En contrapartida, el arrendatario tendrá el 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.



DÉCIMA QUINTA: Se establece que el kiosco tendrá la exclusividad en la venta de productos de su rubro al interior de la escuela, 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: Una vez que el arrendatario firme el presente contrato, deberá iniciar los trámites 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 kiosco.

DÉCIMA SEPTIMA: Son causales de término inmediato del presente contrato:

- Infringir lo dispuesto en las cláusulas **SÉPTIMA y DECIMO TERCERA**, de este contrato.
- El no pago oportuno de la renta establecida por el uso de las dependencias estipulado en la cláusula **QUINTA**, en los plazos que allí se estipulan.

No obstante lo señalado precedentemente, las partes podrán poner término unilateralmente al contrato, por medio de una carta aviso dirigida a la otra parte, con 10 días de anticipación a lo menos, sin que por este hecho proceda indemnización alguna para el otro contratante.

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.

DÉCIMA NOVENA: El presente contrato tendrá vigencia a contar del día 05 de marzo de 2019 hasta el 31 de diciembre del mismo año.

VIGÉSIMA: La personería de doña [REDACTED] para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** consta en el Acta de Sesión Ordinaria de Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 07 de enero de 2019 y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el número 102, de fecha 21 de enero de 2019, otorgada ante la Notaria Pública de San Miguel, doña Lorena Quintanilla León.

VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de San Miguel, y prorrogan la competencia a sus Tribunales de Justicia.



VIGÉSIMA SEGUNDA: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder del arrendador y una para el arrendatario.

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



[Handwritten signature]
[Redacted] RO
ARRENDADORA
SECRETARIA GENERAL (I)
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

[Handwritten signature]

[Redacted] L
ARRENDATARIO



[Handwritten initials]
DGS/APG/RPN/MMV/ndf