



**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SALAS DE CLASES "LICEO JOSÉ IGNACIO ZENTENO"**

**ENTRE
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ
Y
INSTITUTO PROFESIONAL DE CHILE S.A.**

En Santiago a 12 de junio de 2015, entre, la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 71.309.800-0, representada por su Secretario General, don JONATHAN PATRICIO FERNÁNDEZ FIGUEROA, cédula nacional de identidad N° 12.452.660-4, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Pajaritos N° 2756, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante, "la Corporación" y por la otra, **INSTITUTO PROFESIONAL DE CHILE S.A.** Rol Único Tributario N°79.775.550-8, representada, según se acreditará por don CARLOS SILVA ESTAY, cédula nacional de identidad N° 7.880.193-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle República 285, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante e indistintamente "IPCHILE CAPACITA" o el "Arrendatario, acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que se mencionan a continuación:

PRIMERO: ANTECEDENTES

IPCHILE CAPACITA, organismo técnico de capacitación, inscrita ante el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo SENCE, tiene como objeto impartir cursos de capacitación y entrenamiento a empresas y personas naturales acogidas al beneficio tributario de capacitación.

Por su parte, "La Corporación", es una Institución de derecho privado, que tiene por Misión: "Ser un sistema de educación pública de calidad, sustentable y con identidad local. Es sostenedora los establecimientos Educacionales Municipales de Maipú, entre los cuales se encuentra el **LICEO JOSÉ IGNACIO ZENTENO** ubicado en Av. De La Victoria 2400, Maipú, ciudad de Santiago.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento la Corporación entrega en arrendamiento dos laboratorios de computación cada uno con 26 estaciones de trabajo y dos salas de clases cada una de una superficie aproximada de 40 metros cuadrados, con 27 sillas y 27 mesas, mobiliario que se entiende forma parte de este contrato, del establecimiento **LICEO JOSÉ IGNACIO ZENTENO** ubicado en Av. De La Victoria 2400, Maipú, ciudad de Santiago, a fin de que IPCHILE CAPACITA





realice en ellas dos cursos de capacitación denominado "ACTIVIDADES AUXILIARES DE CONTABILIDAD GENERAL Y TRIBUTARIA" para 25 participantes en cada curso para el Programa Más Capaz 2015 de SENCE, sujeto a las condiciones y obligaciones señaladas en este contrato.

Además los alumnos participantes del curso y los relatores respectivos tendrán acceso a las instalaciones sanitarias del establecimiento.

Las salas arrendadas serán destinada exclusivamente a los fines educacionales y de capacitación referidos en el presente instrumento.

TERCERO: CURSO.

Los dos cursos denominados "ACTIVIDADES AUXILIARES DE CONTABILIDAD GENERAL Y TRIBUTARIA" para el Programa "Más Capaz 2015" de SENCE, serán impartidos los días lunes y miércoles de 16:00 a 20:00 hrs. y viernes de 14:00 a 18:00 hrs., 12 horas semanales hasta completar 300 horas de curso en total.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO

La renta de arrendamiento por el periodo señalado en la Clausula Quinta ascenderá a la suma total de \$2.400.000.- IVA Incluido (Dos millones cuatrocientos mil pesos) monto que será dividido en 2 cuotas de \$1.200.000.- (Un millón doscientos mil pesos) cada una y que serán pagadas el día 3 de cada mes, la primera cuota en Julio de 2015 y la segunda cuota en Agosto del mismo año.

Dicha suma, será pagada mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta: Banco: BBVA N° Cta. Cte. 0504-0026-0100049629.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del presente contrato es fijo y rige a partir del 12 de junio de 2015 y durará hasta el 18 de diciembre de 2015.

SEXTO: ENTREGA

La entrega de las salas objeto del presente contrato, se efectúa el día 12 de junio de 2015, en perfectas condiciones de funcionamiento e higiene.

SÉPTIMO: GARANTIA

En garantía por el fiel cumplimiento de contrato e infraestructura y mobiliario del Establecimiento del Liceo Polivalente José Ignacio Zenteno, la arrendataria hace entrega de Boleta de Garantía a la Vista N° 0150972, de Corpbanca, tomado a nombre de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, por un monto total de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos), el cual será restituido una vez concluido el contrato y recibido conforme por la unidad técnica.





OCTAVO: RESTITUCIÓN.

El arrendador restituirá el inmueble libre de ocupantes y en las mismas condiciones en que le fuere entregado, habida consideración del uso normal de este.

NOVENO: OBLIGACIONES DEL LICEO JOSÉ IGNACIO ZENTENO

1. Entregar los bienes arrendados en perfectas condiciones de funcionamiento e higiene.
2. Pagar los gastos de consumos, tales como, agua, electricidad y gas; y, gastos domiciliarios que correspondan, durante toda la vigencia del presente contrato.
3. El arrendador declara que los bienes arrendados cuentan con todos los permisos y autorizaciones necesarias por parte de la autoridad competente.

La infracción a lo expuesto precedentemente, facultará a IPCHILE CAPACITA a poner término ipso facto al presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin mediar pago de indemnización alguna, bastando, para estos efectos, comunicación escrita dirigida al arrendador en que se le comunique el ejercicio de esta facultad.

DECIMO: OBLIGACIONES DE IPCHILE CAPACITA

- 1.- La Arrendataria deberá destinar el uso de las salas entregadas en arrendamiento sólo para el objeto de señalado en el presente contrato.
- 2.- Responder ante cualquier eventualidad o daño que sufran las instalaciones en el uso de ellas, así como también, reparar el daño causado, siempre y cuando, éstas se produzcan durante la ejecución de los cursos señalados en la cláusula tercera precedente o por los participantes de estos y le sean directamente atribuibles al arrendatario.
- 3.-Se obliga a actuar con el debido cuidado y diligencia, evitando comprometer en todo momento la seguridad y prestigio de LICEO JOSÉ IGNACIO ZENTENO.
- 4.-Además, deberá preocuparse de entregar las salas debidamente aseadas para ser ocupadas por los alumnos en la jornada de clases siguiente.
- 5.-Deberá tomar los resguardos necesarios para que no ocurra ningún deterioro a los bienes del Colegio, con ocasión del presente contrato de arriendo.

DECIMO PRIMERO: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.

Se deja constancia que el presente contrato no genera entre las partes ningún tipo de sociedad, asociación, ni vínculo financiero alguno.

Asimismo, se deja constancia que los trabajadores de las partes destinados por cada una de éstas para la ejecución del curso, no tienen ni tendrán en caso alguno, vínculo de subordinación y dependencia ni el carácter de trabajadores respecto de la otra. Por tanto, será de responsabilidad exclusiva, inmediata y directa de cada una de las partes, el pago de todas las remuneraciones del personal contratado por ellas, así como de cualquiera otra obligación emanada del contrato de trabajo, tales como cotizaciones previsionales, de salud,





accidentes de trabajo, impuestos, seguros u otra cualesquiera prestación de orden laboral, de seguridad social o impositiva.

DÉCIMO SEGUNDO : CESIÓN y SUB ARRENDAMIENTO

Las partes no podrán ceder, total o parcialmente, el presente contrato o cualquiera de los derechos señalados de éste, sin la autorización previa y por escrito de la contraparte.

Asimismo queda prohibido sub arrendar los bienes o instalaciones objeto de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: UNIDAD TÉCNICA

La Unidad Técnica será la Dirección del Establecimiento JOSÉ IGNACIO ZENTENO.

La U.T. se reserva el derecho de supervisar la correcta utilización de las salas de clases, por lo que la Arrendataria quedara obligada a dar todas las facilidades que la U.T. requiere para el desempeño de su cometido, sin que ello signifique liberar a la Arrendataria de ninguna de las obligaciones y responsabilidades que le incumben.

DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA Y ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

La Corporación podrá poner término anticipado y administrativamente al contrato, haciendo efectiva la garantía entregada por el arrendatario, en los siguientes casos:

- a) Deterioro del mobiliario escolar, así como el rayado de muros interiores de las salas
- b) Inadecuada conducta y vocabulario para con los alumnos, docentes, paradocentes y administrativos del establecimiento educacional del personal dependiente de la "Arrendataria", como de las personas que participen en el Proyecto.
- c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato.
- d) Por la ocurrencia de una causal de término, establecida en el Código Civil y normativa aplicable.
- e) Por simple mora en el pago de la renta de arrendamiento estipulada en la Clausula Cuarto del presente contrato.

Si se pone anticipadamente término al contrato de arrendamiento, facultará a la Corporación para poner término ipso facto al presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin mediar pago de indemnización alguna, bastando, para estos efectos, comunicación escrita dirigida al arrendatario en que se le comunique el ejercicio de esta facultad, así como tampoco dará derecho alguno de restitución de lo que se haya pagado por concepto de arriendo de las salas de clases objeto de este contrato, quedando facultada la Corporación para hacer efectiva la Garantía señalada en la clausula séptimo.

DÉCIMO QUINTO: COMPETENCIA JUDICIAL

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sujetándose a las reglas y procedimientos del contrato de arrendamiento.





DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS

La personería de don Jonathan Fernández Figueroa para comparecer en representación de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, consta en escritura pública de fecha 31 de diciembre 2012, otorgada por la notaria pública de don Manuel C.P. Cammas Montes, de Maipú.

Por su parte, la personería de don Carlos Silva Estay para representar al Instituto Profesional de Chile S.A., consta en escritura pública de fecha 3 de Diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago don René Benavente Cash.

DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLRES

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de las partes y el otro en el del Director del establecimiento.



CARLOS SILVA ESTAY
P.P. INSTITUTO PROFESIONAL DE
CHILE S.A.
EN CALIDAD DE OTEC



JONATHAN FERNÁNDEZ FIGUEROA
GERENTE
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE
SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ
ARRENDADOR

Autorizo la firma de don Carlos Silva Estay, cédula nacional de identidad N° 8.691.723-8 en representación Instituto Profesional de Chile S.A., Rut.79.775.550-8 como arrendatario..- Santiago, 24 de junio de 2015.-



