



INSTITUTO
PROFESIONAL
DE SANTIAGO
D.J.(119)

800/21

SANTIAGO, - 4 JUL 1988

RESOLUCION N° 0984

VISTOS: lo dispuesto en el D.F.L. N° 8 de 1981; en el D.S. N° 781 de 1986; en la letra l) del N° 1 del artículo 4 del D.F.L. N° 161 de 1981, todos del Ministerio de Educación Pública; en la Resolución N° 1050 de 1980 de la Contraloría General de la República y la aprobación del Vicerrector de Administración y Finanzas.

RESUELVO:

I. Apruébase el siguiente "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE DIECIOCHO N° 178 - DE ESTA CIUDAD":

En Santiago, a 30 de junio de 1988, entre los señores: DARIO OVALLE LECAROS, casado, Ingeniero Agrónomo, domiciliado en [REDACTED] cédula [REDACTED] FERNANDO OVALLE LECAROS, casado, Ingeniero Agrónomo, [REDACTED] nacional; ALFONSO OVALLE LECAROS, casado, Agricultor, domiciliado en [REDACTED] TERESA OVALLE LECAROS, dueña de casa, con domicilio en [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED] nacional, casada con don CARLOS PEÑA GUZMAN, -- Agricultor, cédula de identidad [REDACTED] nacional, del mismo domicilio de su cónyuge, quien comparece en este acto y la autoriza a firmar el presente contrato, todos chilenos, mayores de edad y copropietarios del inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 178 de esta ciudad, en adelante "los arrendadores" y el INSTITUTO PROFESIONAL DE SANTIAGO, representado por su Rector don Félix Lagreze Byrt, casado, Abogado, cédula de identidad -- [REDACTED] nacional, ambos domiciliados en [REDACTED] [REDACTED], en adelante "el arrendatario", se ha convenido lo siguiente:

Documento Totalmente Tramitado

- 1 AGO 1988

INSTITUTO PROFESIONAL DE SANTIAGO



PRIMERO: Por el presente instrumento, los arrendadores -
dan en arrendamiento al arrendatario quien acep-
ta para sí el inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 178 de es-
ta ciudad, con el objeto de destinarlo a oficinas y otros usos
propios de un establecimiento de educación superior.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma de ----
\$286.408 (doscientos ochenta y seis mil cuatro-
cientos ocho pesos) mensuales que el arrendatario deberá pagar
a los arrendadores en forma anticipada y dentro de los 5 prime-
ros días de cada mes, en sus Oficinas de la Dirección de Adminis-
tración y Servicios ubicadas en [REDACTED]
[REDACTED]

La renta pactada se reajustará cada tres meses
en la proporción en que aumente el Índice de Precios al Consumi-
dor, I.P.C., determinado por el Instituto Nacional de Estadísti-
cas, en el trimestre inmediatamente anterior.

Para el caso de que desaparezca o se reemplace
dicho Índice, se sustituirá por aquel que la autoridad competen-
te disponga en su lugar. Sin perjuicio de esto, las partes po-
drán de común acuerdo determinar otra forma de reajuste.

TERCERO: Los arrendadores convienen en que el pago de la
renta de arrendamiento se haga exclusivamente a
don Darío Ovalle Lecaros, a quien facultan en este acto para es-
te fin, por todo el plazo que dure el arrendamiento.

CUARTO: Serán de cargo del arrendatario los consumos de
luz eléctrica, agua potable y gas, debiendo és-
te al término del contrato, exhibir al arrendador los recibos -
de éstos cancelados oportunamente.

QUINTO: El arrendatario declara en este acto recibir el
inmueble arrendado en buen estado de conserva-
ción y a su entera satisfacción, quedando facultado por los --
arrendadores para efectuar, en la forma que más le convenga, las
mejoras que estime necesarias para el mejor aprovechamiento de
los espacios.



Las mejoras referidas podrán ser retiradas por el arrendatario siempre que puedan ser separadas sin detrimento del inmueble. En caso contrario, quedarán a beneficio de los arendadores.

Con todo, el arrendatario tendrá la obligación de restituir la propiedad al término del presente contrato, en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

SEXTO:

El arrendatario queda autorizado para construir salas de clases desarmables y de carácter provisorio, en el sitio ubicado en el interior del inmueble.

Las referidas salas de clases serán desarmadas y retiradas por el arrendatario cuando devuelva la propiedad a los arrendadores, al término del presente contrato.

SEPTIMO:

A fin de garantizar tanto la conservación de la propiedad como sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a los arrendadores la suma de \$286.408 (doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos ocho pesos) que éstos se obligan a devolver reajustada al valor de un mes de arriendo vigente al término del contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

Los arrendadores quedan facultados para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que pudieren haberse ocasionado a la propiedad, como asimismo el valor de cuentas pendientes que de acuerdo al presente contrato sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al de la renta del último mes que permanezca en la propiedad.

OCTAVO:

El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder el arriendo, salvo que los arrendadores lo autoricen expresamente y por escrito para ello.



NOVENO: La duración del presente contrato será de un -
año contado desde el 1º de julio de 1988, y se
entenderá tácita y automáticamente renovado por períodos sucesi-
vos e iguales si ninguna de las partes manifestare a la otra su
intención de ponerle término, por escrito y con a lo menos 60 -
días de anticipación al vencimiento del período inicial o de --
cualquiera de sus prórrogas.

No obstante lo anterior, el no pago oportuno de
la renta dará derecho a los arrendadores a poner término de in-
mediato al presente contrato.

DECIMO: Para todos los efectos legales del presente -
contrato, las partes fijan su domicilio en la
ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribu-
nales Ordinarios de Justicia.

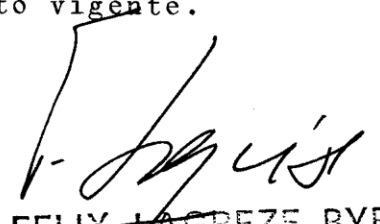
La personería de don FELIX LAGREZE BYRT, cons-
ta del D.S. N° 781 de 1986 del Ministerio de Educación Pública,
publicado en el D.O. de 23 de septiembre del mismo año.

El presente contrato se firma en seis ejempla-
res, quedando cuatro en poder de los arrendadores y dos en po-
der del arrendatario.

Hay seis firmas correspondientes a los señores
DARIO OVALLE LECAROS; FERNANDO OVALLE LECAROS; ALFONSO OVALLE -
LECAROS; TERESA OVALLE LECAROS; CARLOS PEÑA GUZMAN y FELIX LA--
GREZE BYRT.

II. Impútese el gasto al Subtítulo 2 "Compra de Bie-
nes y Servicios", ítem 2.4.1 del Presupuesto vigente.

Regístrese y Comuníquese.


FELIX LAGREZE BYRT
RECTOR
INSTITUTO PROFESIONAL DE SANTIAGO

DISTRIBUCION:

Vicerrectoría Adm. y Finanzas /
Contraloría /
Dirección Jurídica
Dirección Adm. y Servicios
Sección Contabilidad

CVS/meil.



INSTITUTO
PROFESIONAL
DE SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago, a 30 de junio de 1988, entre los señores:
DARIO OVALLE LECAROS, casado, Ingeniero Agrónomo, domiciliado en [REDACTED], cédula de identidad - [REDACTED]
FERNANDO OVALLE LECAROS, casado, Ingeniero Agrónomo, domiciliado en [REDACTED]
[REDACTED]
SO OVALLE LECAROS, casado, Agricultor, domiciliado en [REDACTED]
[REDACTED], nacional;
TERESA OVALLE LECAROS, dueña de casa, con domicilio [REDACTED]
[REDACTED] cédula de identidad [REDACTED], nacional,
casada con don CARLOS PEÑA GUZMAN, Agricultor, cédula de identidad [REDACTED] nacional, del mismo domicilio de su cónyuge,
quien comparece en este acto y la autoriza a firmar el presente contrato, todos chilenos, mayores de edad y copropietarios del inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 178 de esta ciudad, en adelante "los arrendadores" y el INSTITUTO PROFESIONAL DE SANTIAGO, representado por su Rector don Félix Lagreze Byrt, casado, Abogado, cédula de identidad [REDACTED] nacional, ambos domiciliados en calle [REDACTED] esta ciudad, en adelante "el arrendatario", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Por el presente instrumento, los arrendadores dan en arrendamiento al arrendatario quien acepta para sí el inmueble ubicado en calle Dieciocho N° 178 de esta ciudad, con el objeto de destinarlo a oficinas y otros usos propios de un establecimiento de educación superior.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma de \$286.408 - (doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos ocho pesos) mensuales que el arrendatario deberá pagar a los arrendadores en forma anticipada y dentro de los 5 primeros días de cada mes, en sus Oficinas de la Dirección de Administración y Servicios ubicadas en calle [REDACTED]



La renta pactada se reajustará cada tres meses en la proporción en que aumente el Índice de Precios al Consumidor, I.P.C., determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el trimestre inmediatamente anterior.

Para el caso de que desaparezca o se reemplace dicho Índice, se sustituirá por aquel que la autoridad competente disponga en su lugar. Sin perjuicio de esto, las partes podrán de común acuerdo determinar otra forma de reajuste.

TERCERO: Los arrendadores convienen en que el pago de la renta de arrendamiento se haga exclusivamente a don Darío Ovalle Lecaros, a quien facultan en este acto para este fin, por todo el plazo que dure el arrendamiento.

CUARTO: Serán de cargo del arrendatario los consumos de luz eléctrica, agua potable y gas, debiendo éste al término del contrato, exhibir al arrendador los recibos de éstos cancelados oportunamente.

QUINTO: El arrendatario declara en este acto recibir el inmueble arrendado en buen estado de conservación y a su entera satisfacción, quedando facultado por los arrendadores para efectuar, en la forma que más le convenga, las mejoras que estime necesarias para el mejor aprovechamiento de los espacios.

Las mejoras referidas podrán ser retiradas por el arrendatario siempre que puedan ser separadas sin detrimento del inmueble. En caso contrario, quedarán a beneficio de los arrendadores.

Con todo, el arrendatario tendrá la obligación de restituir la propiedad al término del presente contrato, en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

SEXTO: El arrendatario queda autorizado para construir salas de clases desarmables y de carácter provisorio, en el sitio ubicado en el interior del inmueble.



Las referidas salas de clases serán desarmadas y retiradas por el arrendatario cuando devuelva la propiedad a los arrendadores, al término del presente contrato.

SEPTIMO: A fin de garantizar tanto la conservación de la propiedad como sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a los arrendadores la suma de \$286.408 (doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos ocho pesos) - que éstos se obligan a devolver reajustada al valor de un mes - de arriendo vigente al término del contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada.

Los arrendadores quedan facultados para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que pudieren haberse ocasionado a la propiedad, como asimismo el valor de cuentas pendientes que de acuerdo al presente contrato sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al de la renta del último mes que permanezca en la propiedad.

OCTAVO: El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder el arriendo, salvo que los arrendadores lo autoricen expresamente y por escrito para ello.

NOVENO: La duración del presente contrato será de un año contando desde el 1º de julio de 1988, y se entenderá tácita y automáticamente renovado por períodos sucesivos e iguales si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término, por escrito y con a lo menos 60 días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

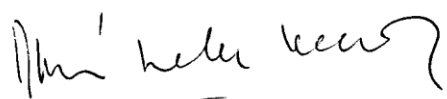
No obstante lo anterior, el no pago oportuno de la renta dará derecho a los arrendadores a poner término de inmediato al presente contrato.



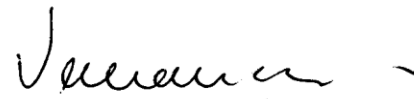
DECIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios - de Justicia.

La personería de don FELIX LAGREZE BYRT, consta del D.S. N° 781 de 1986 del Ministerio de Educación Pública, publicado en el D.O. de 23 de septiembre del mismo año.

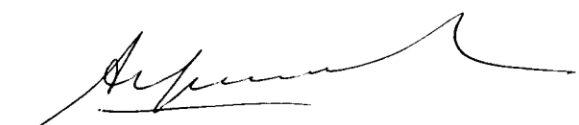
El presente contrato se firma en seis ejemplares, quedando cuatro en poder de los arrendadores y dos en poder del arrendatario.



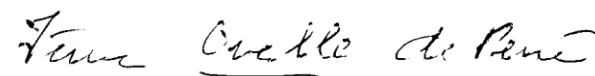
DARIO OVALLE LECAROS



FERNANDO OVALLE LECAROS



ALFONSO OVALLE LECAROS



TERESA OVALLE LECAROS



CARLOS PEÑA GUZMAN



FELIX LAGREZE BYRT
RECTOR



CVS/JThR/meil.