

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONGREGACION DE JESUS, ex Instituto de la Bienaventurada Virgen María

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

N° INT. VMV-200-2014

En Concepción a 03 de marzo de 2014, Entre la **"CONGREGACION DE JESUS, (antes Instituto de la Bienaventurada Virgen María)**, Rol Único Tributario 70.016.071-8, representada por doña **MARIA TERESA AEDO MARDONES**, religiosa, cédula nacional de identidad N° 8.602.082-3, ambas con domicilio en José Pedro Alessandri 294, Comuna de Ñuñoa, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, y para los efectos de este contrato, en calle Andes 02, Comuna de San Fabián de Alico, VIII Región, en adelante **"La Congregación de Jesús"** o la **"Arrendadora"** y por la otra parte, la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario 70.574.900-0, representada por el Director Regional suplente don Carlos Medina Alarcón, cédula de identidad 9.823.153-6, ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda 1225, Comuna y Provincia de Concepción, VIII Región, en adelante **"La Arrendataria"**, o **"Fundación Integra Bío Bío"**, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Congregación de Jesús, antes denominada Instituto de la Bienaventurada Virgen María, es dueña del inmueble ubicado en calle Andes N° 02, Comuna de San Fabián de Alico, VIII Región. Entre las construcciones existentes en dicho inmueble, la más amplia, es la llamada ex Hogar María Ward. Sobre parte de esta casa versa el presente contrato de arrendamiento. También en el lugar existe un gimnasio en actual funcionamiento.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña María Teresa Aedo Mardones, en la representación de la **"Congregación de Jesús"**, arrienda a la **"Fundación Integra Bio-Bio"**, para quien acepta su representante don Carlos Medina Alarcón, parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior y es la que se indica a continuación: 2 habitaciones, para salas de clases, una habitación cocina y una habitación baño, y la zona adyacente, entre estas dependencias y el gimnasio, para patio de juego de los menores.

El destino que se dará a las dependencias arrendadas, será exclusivamente para el funcionamiento transitorio del jardín infantil **"Pulgarcito"** de la comuna de San Fabián de Alico, administrado por la Fundación Integra.

TERCERO: El presente arrendamiento comenzará a regir el día **03 de marzo de 2014**, y se extiende hasta el día **31 de mayo de 2014**. Este contrato sólo se prorrogará entre las partes con acuerdo expreso y escrito, celebrado antes del vencimiento del plazo antes señalado. La mora en la entrega de la propiedad, obliga a la arrendataria a pagar a la arrendadora, una multa por mora de \$ 10.000 por cada día de atraso en la restitución,

sin perjuicio de la obligación de pagar la renta hasta el último día de ocupación.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$400.000 mensuales, (cuatrocientos mil pesos)**. Este monto se mantendrá inalterable hasta el 31 de Mayo de 2014. En caso de prórroga del presente contrato, las partes podrán convenir una nueva renta. La renta se pagará por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria a la cta. cte. de la arrendadora en el Banco Santander, cuenta N° 03-28517-0 del Instituto de la Bienaventurada Virgen María.

La mora en el pago de la renta da derecho a la arrendadora para exigir el pago de una multa, la que se conviene en \$ 4.000.- por cada día de atraso. Esta multa se pagará conjuntamente con la renta de arrendamiento.

QUINTO: La arrendadora asume el pago correspondiente a los consumos básicos de luz y agua potable que se verifiquen durante la vigencia del arrendamiento.

SEXTO: "La arrendadora" autoriza a "Fundación Integra Bio-Bio" para realizar las mejoras o intervenciones en las dependencias arrendadas necesarias para cumplir el fin para el cual fueron arrendadas. Se deja expresa constancia que la arrendataria se obliga a cercar el espacio entre gimnasio y dependencias arrendadas para ser utilizado como patio de juego de los niños del Jardín Pulgarcito.

El gimnasio no forma parte del presente contrato de arriendo, pero la arrendadora se compromete a facilitar su uso por la parte arrendataria, en forma gratuita, en los días y horas en que la arrendadora no esté desarrollando actividades en él. Para este fin, la arrendataria convendrá los días y hora con la religiosa de la congregación, hermana Norma Navarrete Gutiérrez, quien además, representará a la Congregación de Jesús, en todo lo concerniente al correcto cumplimiento del presente contrato de arriendo, exceptuado el pago de la renta y prórrogas del presente contrato.

SEPTIMO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier a cualquier título, todo o parte de las dependencias arrendadas.

OCTAVO: Las dependencias que se arriendan fueron debidamente inspeccionadas por la arrendataria, a quienes les consta su estado y este es tal que les sirve para el fin al que las destinarán. Por lo que, la arrendadora no responderá por daños que puedan afectar a las dependencias arrendadas por incendio, inundación, actos de la naturaleza como sismos, tifones, aluviones, etc. ni caso fortuito o fuerza mayor. Sin embargo, es responsabilidad de la arrendadora la mantención y buen estado de la techumbre de manera que las aguas lluvias no penetren al interior de las dependencias arrendadas.

NOVENO: Las dependencias arrendadas deben ser restituidas al término del contrato, en similar condición a como fueron recibidas al inicio. El baño, si ha sido modificado, los arreglos quedarán a beneficio de la propiedad arrendada, en cuanto le sean beneficiosos, de lo contrario, se restaurará al estado inicial. La dependencia que se habilitará como cocina, debe quedar en similares condiciones a como se recibe en este acto. Las dependencias que se usarán como salas de clases, deben ser restituidas en

similares condiciones a como se reciben en este acto, especialmente limpias y sin muros rayados o dañados.

Se deja constancia que en la dependencia Baño; existen los siguientes artefactos: un WWC y un lavamanos y en la dependencia cocina, existen las instalaciones para ubicar los artefactos de lavaplatos y calefón.

Se deja además constancia que todas las dependencias tienen ventanas, con sus vidrios en buen estado. Todas las puertas tienen porta candados, que funcionan correctamente, el piso de las habitaciones es de superflexi y en estado regular y se encuentra limpio. Todos los enchufes e interruptores están en buen estado. En las ventanas no existen cortinas. En todas las habitaciones existen tubos fluorescentes con ampolletas funcionando.

DECIMO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias para tal efecto.

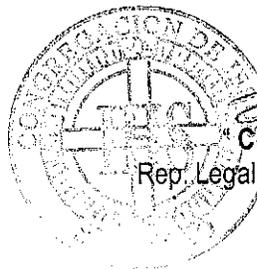
DECIMO PRIMERO: Será responsabilidad exclusiva de la arrendataria cuidar, prevenir y vigilar, que los menores a quienes atiendan en el Jardín Pulgarcito, que transitoriamente funcionará en las dependencias arrendadas, no salgan del perímetro comprendido por las dependencias arrendadas y el espacio de jardín de juegos, ni se desplacen hacia otras partes del mismo inmueble, ni a la zona de sembrados ni al bosque adyacente.

Se deja constancia que el acceso a las dependencias arrendadas no es exclusivo para la parte arrendataria, ya que el resto del inmueble es ocupado por la arrendadora propietaria, en labores propias de su misión apostólica y en vivienda de algunas religiosas de la misma congregación.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

DÉCIMO TERCERO: Las partes, para los efectos de este contrato, fijan indistintamente sus domicilios en la comuna de Concepción y en la Comuna de San Fabián de Alico, siendo optativo para cualquiera de ellas recurrir a los tribunales de justicia competentes a ambos domicilios.

En comprobante y previa lectura firman las partes 8 ejemplares del presente contrato, quedando 4 en poder de la arrendataria y 4 en poder de la arrendadora.



Congregación de Jesús"
Rep. Legal María Teresa Aedo Mardones
Arrendadora

Fundación Integra –Bio-Bio
Rep. Legal Carlos Medina Alarcón
Director Regional (s)
Arrendataria

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.