

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MARÍA BERNARDA TORRES ÑANCULEF
SALA CUNA DUENDES - TEMUCO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
N° INT. GVG-0221

En Temuco, a 01 de marzo de 2013, entre, por una parte y como arrendadora, doña **MARÍA BERNARDA TORRES ÑANCULEF**, cédula de identidad N° 9.107.355-2, con domicilio en calle Los Conquistadores N° 1217, Barrio Inglés, Temuco; y, por la otra, como arrendataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **PAULA NICOLAS NOVOA**, cédula de identidad N° 12.033.858-7, ambas domiciliadas en calle Claro Solar N° 1148, Temuco; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ARRENDAMIENTO. Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble ubicado en **CALLE CAUQUENES N° 0949, SECTOR PEDRO DE VALDIVIA, TEMUCO**, el que se destinará al funcionamiento del establecimiento denominado "**SALA CUNA DUENDES**", administrado por Fundación Integra.

SEGUNDO: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$300.000.-** (trescientos mil pesos) que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes.

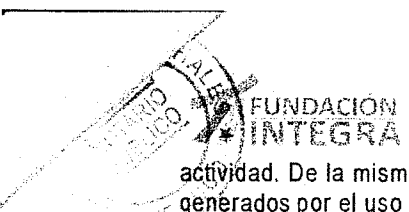
La renta de arrendamiento se reajustará anualmente en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el sistema que lo reemplace.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria, devengando además las rentas insolutas el máximo interés penal permitido por la ley, facultando a la arrendadora para pedir la restitución inmediata del inmueble, obligándose la arrendataria a entregar el inmueble apenas sea requerida por escrito con ese fin.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzará a regir el **01 DE MARZO DE 2013** y extenderá su vigencia hasta el **01 DE MARZO DE 2015**, pudiendo renovarse tácitamente por un año a contar de esta última fecha, si ninguna de las partes manifiesta por escrito a la otra su intención contraria mediante carta certificada dirigida a su domicilio con una anticipación de a lo menos tres meses a la fecha del primer vencimiento.

CUARTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Declara la arrendataria que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y que se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias para el desarrollo de su



actividad. De la misma manera, serán de su cargo los costos de servicios de agua, luz y gas generados por el uso del inmueble que ha sido arrendado.

Se obliga la arrendataria además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Asimismo, serán de su costo las reparaciones locativas, entendiéndose por tales las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se producen por culpa de los arrendatarios o de sus dependientes.

Cualquier alteración o transformación en la propiedad con el fin de habilitarla para el fin señalado en la cláusula primera queda desde ya autorizada por la arrendadora.

QUINTO: GARANTÍA. Para efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la arrendataria, hace entrega a la arrendadora de la suma de **\$300.000.-** (trescientos mil pesos), que ésta declara haber recibido conforme, y que será destinada a caucionar los deberes señalados en el presente instrumento.

La parte arrendadora queda autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios imputables directamente a la arrendataria que se pudieren ocasionar, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y gastos comunes. Esta garantía será devuelta a la arrendataria treinta días después de efectuada la restitución del inmueble, reajustada conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el sistema que lo reemplace, contada desde la fecha de suscripción de este instrumento.

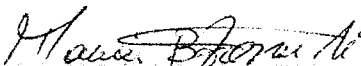
SEXTO: SUBARRIENDO. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, en el rubro de su actividad, sin consentimiento expreso y escrito de la arrendadora.


SÉPTIMO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas a la arrendadora cuando así lo requiera, como máximo dos veces durante el año calendario, debiendo dar todas las facilidades del caso.

OCTAVO: PUBLICIDAD. La arrendadora autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativa a las partes, objeto, montos y plazos.

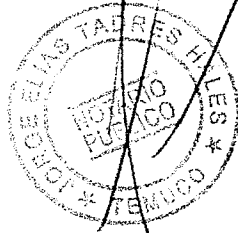
NOVENO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

Este instrumento se firma en cuatro ejemplares en original de igual tenor, quedando uno de ellos en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.


MARÍA BERNARDA TORRES NANCULEF
9.107.355-2
ARRENDADORA


PAULA NICOLAS NOVOA
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAL

Firmó únicamente ante mí al anverso doña PAULA ALEJANDRA NICOLAS NOVQA, C.N.I. Nº 12.033.858-7, en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR "FUNDACION INTEGRAL", RUT. 70.574.900-0, según consta en Mandato Especial y Revocación, otorgado en Santiago con fecha 18/11/2011, ante la notario doña Nancy de la Fuente Hernández, titular de la 37 Notaría de Santiago, como la parte arrendataria. Temuco, 15 de Abril de 2013.-



FIRMO ANTE MI AL ANVERSO: MARIA BERNARDA TORRES MANCUEF, C.N.I. Nº 9.107.355-2, como arrendador.- TEMUCO, 15 de abril del 2013.-

