

129

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE  
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR  
Y  
CONGREGACION DEL BUEN PASTOR  
Nº INT PBV 0247**

En Concepción, a 13 de marzo de 2013, entre la CONGREGACION DEL BUEN PASTOR, RUT Nº 70.000.670-0, representada legalmente por doña **YOLANDA ARANEDA SALAZAR**, chilena, religiosa, cédula nacional de identidad Nº 5.065.358-7, domiciliada en calle Lientur Nº 1002, Concepción, en adelante "**el Arrendador**", por una parte y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Nº 70.574.900-0 representada por su Director Regional, don **ROBINSON AGUILERA VERA**, cédula nacional de identidad Nº 13.380.164-2, domiciliado en Diagonal Pedro Aguirre Cerda Nº 1225, Concepción, en adelante "**el Arrendatario**" o "**Fundación Integra o Integra**", y exponen que han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, sujeto a las siguientes disposiciones:

**PRIMERO:** El arrendador viene por este acto en convenir con el arrendatario, un contrato de arrendamiento sobre las dependencias pertenecientes a la Congregación del Buen Pastor, ubicadas en calle O'higgins Nº 631, comuna de Los Ángeles (Inmueble San Juan Eudes).

**SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que el arrendatario comenzó a hacer uso del inmueble antes indicado el día **1 de octubre de 2012**, estando vigente este contrato por el plazo de 1 año, siendo susceptible de renovación automática por idéntico período, salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante comunicación escrita por carta certificada dirigida al domicilio de la otra, con una anticipación mínima de 60 días al plazo originalmente pactado o cualquiera de sus renovaciones.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$761.040 (setecientos sesenta y un mil cuarenta pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes, mediante la entrega de cheque nominativo al arrendador. Esta suma será reajustada trimestralmente por la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el factor que lo reemplace, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que corresponda.

**CUARTO:** Los gastos de los consumos básicos de luz, agua potable, gas, etc, que se verifiquen durante la vigencia del arrendamiento deberán ser cancelados puntualmente por el arrendatario.

**QUINTO:** Las mejoras o intervenciones introducidas por el arrendatario en el inmueble, deberán contar con la autorización expresa del arrendador.

**SEXTO:** El destino que se dará al inmueble arrendado, será exclusivamente para el funcionamiento del jardín infantil "**Los Angelitos**" de Los Ángeles. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

Se deja expresa constancia que el destino del inmueble arrendado constituye para las partes contratantes un elemento esencial para este acuerdo y no podrá modificarse.

**SEPTIMO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; a preservar en buen estado los cálefontos, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones **locativas** que correspondan a la propiedad arrendada.

Por su parte, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.

**OCTAVO:** La devolución de la propiedad deberá ser hecha al arrendador en el mismo estado en que fue recibida, que es un regular estado de conservación. Esta devolución deberá ser efectuada inmediatamente una vez expirado el plazo de vigencia de este contrato, conforme a los términos convenidos en la cláusula segunda precedente.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Si el arrendatario dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- c) Si el arrendatario causa cualquier perjuicio a la propiedad.
- d) Si el arrendatario no repara los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.
- e) Si el arrendatario se atrasa en el pago de las cuentas de los servicios que utilice y que son de su cargo.

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

**DÉCIMO PRIMERO:** Por el presente acto el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativo a las partes, su objeto, monto y plazos.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la misma ciudad.

En comprobante y previa lectura firman las partes 4 ejemplares del presente contrato, quedando 3 en poder de la arrendataria y 1 en poder de la arrendadora.

**CONGREGACIÓN DEL  
BUEN PASTOR  
CONCEPCIÓN**

**YOLANDA ARANEDA SALAZAR  
ARRENDADOR**

**ROBINSON AGUILERA VERA  
DIRECTOR REGIONAL  
FUNDACION INTEGRAL VIII REGION  
ARRENDATARIO**