

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CLUB ADULTO MAYOR SAN JOSÉ DE LA NUEVA ESPERANZA DE DUAO

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

JARDÍN INFANTIL "LAS MANZANITAS" – MAULE – MITIGACIÓN

REGIÓN DEL MAULE

N° INT. GVG-0442

En Talca, a 03 de mayo de 2013, entre el **CLUB ADULTO MAYOR SAN JOSÉ DE LA NUEVA ESPERANZA DE DUAO**, RUT N° 65.292.790-4, representado por su Presidenta, doña **GLORIA DEL CARMEN NÚÑEZ CÁCERES**, cédula de identidad N° 4.721.001-1, con domicilio en Monte Alegre Lote 7, Camino Duao, comuna de Maule, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra; **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Director Regional, don **JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES**, cédula de identidad N° 10.784.878-9, ambos domiciliados en calle Dos Oriente N° 1031, Talca, en adelante "la arrendataria", 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: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria la propiedad ubicada en la Plaza de Duao, "Centro Club de Adulto Mayor San José de la Nueva Esperanza de Duao", el que se destinará al funcionamiento del jardín infantil "**LAS MANZANITAS**" de Fundación Integra.

SEGUNDO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$120.000.-** (ciento veinte 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 comenzó a regir el día **03 DE MAYO DE 2013** y extenderá su vigencia hasta el día **03 DE AGOSTO DE 2013**.

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.

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 acordado deberá ser autorizada por la parte 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 **\$120.000.-** (ciento veinte 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.

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.

SEXO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria autoriza al arrendador para hacer ingreso al inmueble arrendado en la medida que aquello se solicite por escrito y se actúe coordinadamente con la Dirección del establecimiento.

SÉPTIMO: PUBLICIDAD. 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, relativa a las partes, objeto, montos y plazos.

OCTAVO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **TALCA** 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 de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria.



GLORIA DEL CARMEN NÚÑEZ CÁCERES
4.721.001-1
ARRENDADORA



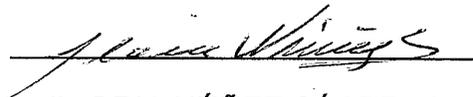
JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA


Página 2 de 2

Declaración Simple

Yo **GLORIA DEL CARMEN NÚÑEZ CÁCERES**, Cédula de Identidad N° 4.721.001-1, domiciliado Monte Alegre Lote 7, Camino Duao, comuna de Maule, autorizo a **Fundación Integra** a realizar las intervenciones que se señalan a continuación en el inmueble arrendado:

ITEM	DETALLE
1	Arreglos servicio de cocina
1.1	Instalación de red de gas para calefón y cocinillas de 45kg
1.2	Instalación de lavaplatos existentes
1.3	Instalación de campana
1.4	Instalación de puerta
1.5	Pintura interior
2	Construcción Bodega de Alimentos
2.1	Instalación de tabique
2.2	Revestimiento
2.3	Instalación de puerta
2.4	Pintura de Interior
2.5	Construcción de estanterías
3	Baño de párvulos
3.1	Instalación de nuevos arranques de agua potable y alcantarillado
3.2	Instalación de artefactos de baños
3.3	Cerámica de piso
4	Bodega de Material didáctico
4.1	Construcción de estanterías
4.2	Pintura de Interior
5	Otros
5.1	Pintura interior
5.2	Mejoramiento de sistema eléctrico
5.3	Construcción separación de patios en madera
5.4	Instalación de puerta en acceso oficina


GLORIA NÚÑEZ CÁCERES

27 de mayo de 2013.

