

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**SEDE PEQUEÑOS SEMBRADORES****JUAN DAVID SALAZAR PÉREZ****RENACER – TRAIGUÉN / MITIGACIÓN D.S. 548****REGIÓN DE LA ARAUCANÍA***N° INT. GVG-0561*

En Temuco, a 14 de mayo de 2013, entre don **JUAN DAVID SALAZAR PÉREZ**, cédula de identidad N° 13.316.649-1, con domicilio en pasaje Ainoha N° 1470, Villa Bayona, comuna de Temuco, 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 Directora Regional, doña **PAULA NICOLÁS NOVOA**, cédula de identidad N° 12.033.858-7, ambas domiciliadas en calle Claro Solar N° 1148, Temuco, en adelante “la arrendataria” o “Integra”, 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 el inmueble ubicado en calle **GENERAL LAGOS N° 011, Lote A1**, Rol de Avalúo N° 24-11, de la comuna de **TRAIGUÉN**, que se destinará al funcionamiento del jardín infantil “**RENACER**”, administrado por Integra.

SEGUNDO: CANON DE ARRIENDO. La renta de arrendamiento asciende a la suma total de **\$500.000.-** (quinientos mil pesos) mensuales que se pagarán por adelantado, los primeros cinco días de cada mes, comenzado el primero con esta misma fecha, contra entrega del comprobante de arriendo respectivo.

El no pago de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria, devengando además la renta insoluta el máximo interés penal permitido por la ley, facultando además a la parte arrendadora para pedir la restitución del inmueble.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzará a regir el día **23 DE MAYO DE 2013** y extenderá su vigencia hasta el día **31 DE JULIO 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. Serán de su cargo los costos de servicios de agua y luz 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.

Todas las mejoras en infraestructura necesarias para la habilitación del establecimiento quedarán en el inmueble a beneficio de la parte arrendadora, excepto las realizadas en las unidades de alimentación por la empresa concesionaria y el equipamiento proporcionado por Integra (mobiliario, estufas y otros), que serán retirados una vez finalizado el contrato.

QUINTO: GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO. Para efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la arrendataria, hace entrega al arrendador de la suma de **\$500.000.-** (quinientos 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 demás gastos de esa índole.

Esta garantía será devuelta a la arrendataria a la fecha de la restitución del inmueble.

SEXTO: SUBARRIENDO. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros sin consentimiento expreso y escrito del arrendador. Por su parte, la parte arrendadora no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato.

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

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

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 de la parte arrendadora y tres en poder de la arrendataria.



JUAN DAVID SALAZAR PÉREZ
13.316.649-1
ARRENDADOR



PAULA NICOLÁS NOVOA
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA