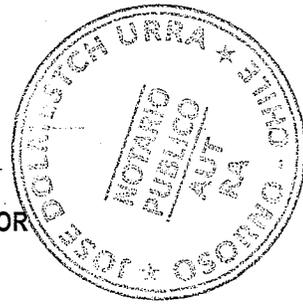


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE  
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR  
Y  
PARROQUIA "SAN JOSE" OSORNO  
N° INT PBV 0598**



En Puerto Montt, a 4 de junio de 2013, entre la PARROQUIA "SAN JOSE", RUT N° 70.221.005-4, representada legalmente por don **CESAR RODRIGO TORRES CASANOVA**, chileno, religioso, cédula nacional de identidad N° 11.307.891-K, domiciliado en Guillermo Francke 182, Osorno, en adelante "**el Arrendador**", por una parte y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0 representada por su Directora Regional, doña **MARIANELA CECILIA GODOY RIQUELME**, cédula nacional de identidad N° 10.603.963-1, domiciliada en San Martín N° 80, Puerto Montt, en adelante "**el Arrendatario**" o "**Fundación Integra o Integra**", exponen que han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, sujeto a las siguientes disposiciones y las normas legales pertinentes:

**PRIMERO:** El arrendador viene por este acto en convenir con el arrendatario, un contrato de arrendamiento sobre las dependencias pertenecientes a la parroquia "San José" de Osorno, ubicadas en Guillermo Francke 182, Osorno.

Se deja expresa constancia que el arrendatario usará y gozará específicamente el Salón Parroquial y sus dependencias para atender debidamente a 111 párvulos.

**SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que el arrendatario comenzó a hacer uso del inmueble antes indicado el día **27 de mayo de 2013**, estando vigente este contrato hasta el día **30 de septiembre de 2013**.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$280.000** (doscientos ochenta mil pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes, mediante la entrega de cheque nominativo al arrendador. Atendida la fecha de inicio del arrendamiento en el mes de mayo, las partes acuerdan que la renta será cancelada de manera proporcional por el arrendatario.

**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 "**Gotitas de Amor**" de Osorno. 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 cálefontes, 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:

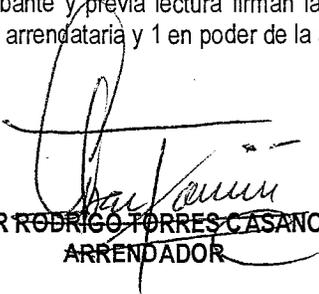
- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Si el arrendatario dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del 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:** Se deja expresa constancia que el presente contrato se sujeta a las normas de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, 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.

  
CESAR RODRIGO TORRES CASANOVA  
ARRENDADOR

  
MARIANELA GODOY RIQUELME  
DIRECTORA REGIONAL  
FUNDACION INTEGRA REGION LOS LAGOS  
ARRENDATARIO

Autorizo la (s) firma (s) que anteceden  
en calidad que comparece (n)  
Osorno 12 JUN 2013

