

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**  
**Y**  
**COMITÉ HABITACIONAL MEJORAMIENTO AMPLIACIÓN Y ENTORNO**  
**DE VIVIENDA LOS NOGALES**  
*N° INT. CHC-0644*

En Talca, a 27 de mayo de 2013, comparecen por una parte, la organización comunitaria de carácter funcional, **COMITÉ HABITACIONAL MEJORAMIENTO AMPLIACIÓN Y ENTORNO DE VIVIENDA LOS NOGALES**, inscrito en el Registro Público N° 2, a Fojas 94 de la Municipalidad de Retiro, representado por su presidenta **AUDOMILIA CANCINO NORAMBUENA**, cédula de identidad N° 5.565.424-7 domiciliada en Villa Los Nogales, Pasaje Los Cerezos N° 103, comuna de Retiro y por su tesorera **MARÍA CECILIA LASTRA PONCE**, cédula de identidad N° 13.064.052-4, domiciliados en Villa Los Nogales, Pasaje Los Cerezos N° 131, comuna de Retiro, en adelante "**el Arrendador**", y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, representada por su Director Regional, **JOSÉ PATRICIO VALENZUELA FLORES**, cédula nacional de identidad N° 10.784.878-9, domiciliados en Dos Oriente N° 1031, Talca, 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 el inmueble ubicado en avenida San Luis S/N, localidad de Copihue, comuna Los Nogales.

**SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que el arrendatario comenzará a hacer uso del inmueble antes indicado desde el día **27 de mayo** del año en curso, estando vigente este contrato hasta el día **27 de julio de 2013**.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$100.000 (cien mil pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes, mediante la entrega de cheque nominativo al arrendador.

**CUARTO:** Se deja expresa constancia que en este acto la arrendataria pagará la suma de **\$100.000** (cien mil pesos), por concepto de mes de garantía. El pago será efectuado cuando se encuentre totalmente firmado este instrumento. Esta última suma no podrá imputarse en caso alguno al pago de ningún mes de renta y será restituida a la arrendataria en el plazo de sesenta días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble. Sólo podrán descontarse de esta garantía el monto de los gastos por deterioros que se hayan ocasionado a los inmuebles, como asimismo las cuentas por consumos básicos impagas que quedare adeudando la arrendataria, tales como luz eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.-

**QUINTO:** Los gastos de los consumos básicos de luz y agua potable que se verifiquen durante la vigencia del arrendamiento no se encuentran incluidos en el canon de arriendo precedentemente indicado.

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

**SÉPTIMO:** El destino que se dará al inmueble arrendado, será exclusivamente para el funcionamiento del



jardín infantil “**Girasol**”, en la localidad de Copihue, comuna de Retiro. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

**OCTAVO:** 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 cálafonts, 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.

**NOVENO:** 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.

**DÉCIMO:** 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 mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como la circunstancia de no reparar 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.
- f) En caso que la arrendadora decida enajenar o ceder a cualquier título el inmueble.

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



**DÉCIMO TERCERO:** Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Talca, 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.

  
**AUDOMILIA CANCINO NORAMBUENA**  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMITÉ HABITACIONAL MEJORAMIENTO  
AMPLIACIÓN Y ENTORNO  
DE VIVIENDA LOS NOGALES  
ARRENDADOR

  
**MARIA CECILIA LASTRA PONCE**  
REPRESENTANTE LEGAL  
COMITÉ HABITACIONAL MEJORAMIENTO  
AMPLIACIÓN Y ENTORNO  
DE VIVIENDA LOS NOGALES  
ARRENDADOR

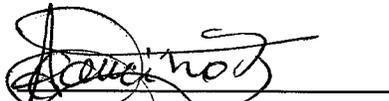
  
**JOSE VALENZUELA FLORES**  
DIRECTOR REGIONAL  
FUNDACIÓN INTEGRAL- MAULE  
ARRENDATARIO

  
FUNDACIÓN INTEGRAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MAULE  
INFORME N.º  
VII  
3

## Declaración Simple

Yo **Audomilia Cancino Norambuena** Cédula de Identidad N°5.565.424-7 domiciliada en Villa Los Nogales, Pasaje Los Cerezos N° 103 y **María Cecilia Lastra Ponce**, Cédula de Identidad N° 13.064.052-4, domiciliada en Villa Los Nogales, Pasaje Los Cerezos N° 131 en comuna de Retiro en nuestra calidad de Presidenta y Tesorera del Comité Habitacional Mejoramiento, ampliación y entorno de viviendas Los Nogales, autorizamos a **Fundación Integra** a realizar las intervenciones que se señalan a continuación en el inmueble arrendado:

ITEM	DETALLE
1	<b>Construcción de Tabiquería para oficina 250x3.65mt</b>
2	<b>Revestimiento de yeso cartón de 10 mm</b>
3	<b>Instalación de puertas más chapa</b>
4	<b>Servicio de Alimentación</b>
4.1	Construcción de Tabiquería de 2.50x2.00 de alto
4.2	Revestimiento de yeso cartón de 10 mm
4.3	Instalación de calefón existente en cocina
4.4	Construcción de nicho metálico para cilindros de 45 kg
4.5	Instalación de cañería de gas de cobre
4.6	Instalación de campana más tubos
4.7	Instalación de puertas
5	<b>Baño Párvulos</b>
5.1	Instalación de artefactos de baños de párvulos
6	<b>Sistema Eléctrico</b>
6.1	Revisar sistema eléctrico



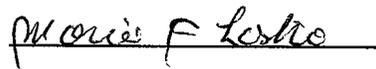
Audomilia Cancino N.

5.565.424-7

Presidenta Comité Habitacional

Mejoramiento, ampliación

y entorno de viviendas Los Nogales



María Cecilia Lastra P.

13.064.052-4

Tesorera Comité Habitacional

Mejoramiento, ampliación

y entorno de viviendas Los Nogales

