

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VMV-0647-2014

En Copiapó de Chile, a **27 de AGOSTO de 2014**, Don **GONZALO ANDRES MANCILLA TAPIA**, Cédula Nacional de Identidad N° 16.244.576-6, con domicilio en calle Pedro Lobos N° 1102, Ñuñoa, Santiago, en adelante el arrendador y **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, R.U.T. 70.574.900-0, representada por su directora Regional, doña **DORIS OCHOA MATULIC**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.671.338-5, ambos con domicilio en calle Ramón Freire N° 626, Copiapó, en adelante, el arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

ARRENDAMIENTO

1° En este acto y por el presente instrumento, Don **GONZALO ANDRES MANSILLA TAPIA**, da en arrendamiento a **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, quien acepta para sí, el siguiente inmueble, ubicado en calle **LAS HERAS N° 280 a N° 286, COPIAPÓ**.

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a **JARDIN INFANTIL**.

PLAZO

2° El arrendamiento comenzara a regir el día **01 de Septiembre de 2014**, la duración del presente contrato será hasta el día **31 de Diciembre de 2014** y se entenderá renovado automáticamente por períodos de un mes, **no habrá devolución de garantía sino cumple con el período mínimo de 4 meses de arrendamiento**. Debiendo cualquiera de las partes comunicar a la otra, **con SESENTA DIAS de anticipación**, mediante carta certificada enviada al domicilio consignado en este contrato, o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle termino en la fecha pactada o cualquiera de sus prorrogas.

RENTA DE ARRENDAMIENTO

3° La renta inicial de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de **\$ 950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos) mensuales. La renta deberá pagarse por la arrendataria al arrendador los días **01 de cada mes** en forma anticipada, en la oficina de **ASEGEN PROPIEDADES**, ubicada en calle SALAS N° 331, de la ciudad de Copiapó o depositando en la cuenta corriente de BANCO CHILE N° 118-05287-10 a nombre de ASEGEM PROPIEDADES E.I.R.L., R.U.T. 76.050.829-2 e informar su depósito a administracion@asegenpropiedades.cl, tramite indispensable para dar por cancelado su arriendo y enviarle su RECIBO DE ARRIENDO. Si la renta de arrendamiento no se pagare en el día indicado, se aplicara la multa establecida en la cláusula 5ª de este contrato y se considerara como incumplimiento de contrato por parte de la arrendataria y dará derecho al arrendador a exigir la restitución de la propiedad en forma inmediata.

El arrendador declara recibir a su entera satisfacción y en este acto la cantidad de **\$ 950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos) correspondiente al arriendo del periodo entre el **01 de Septiembre de 2014 al 01 de Octubre de 2014** y **\$ 950.000.-** (novecientos cincuenta mil pesos) por concepto de garantía.

REAJUSTES

4° Las rentas de arrendamiento se reajustaran durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, reajuste que se hará cada **06 meses**, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de estadísticas o por el organismo que lo reemplace, durante el periodo que medie entre el ultimo día del mes que ante precede al que empieza a regir este contrato y el ultimo día del mes que ante precedente a aquel en que deba comenzar a regir el reajuste respectivo, siempre y cuando la variación del IPC no fuere negativa.

MULTA POR RETRASO EN EL PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

5° En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, esta se recargara en un **1% por cada día de atraso** calculado sobre el total de las rentas de arrendamiento adeudadas. Sin perjuicio de lo anterior si hubiera gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagara dichos gastos sobre la suma adeudada y sus multas.

SERVICIOS

6° El arrendatario esta obligado, además, a pagar oportunamente a las empresas de suministros respectivas, la energía eléctrica, agua potable, gas, aseo domiciliario. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a solicitar la suspensión de servicios antes señalados. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o diferido de estas cuentas de consumos o servicios especiales.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES IMPAGAS

7° En caso de no pago oportuno de los servicios antes señalados y/o servicios especiales, deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado en el índice de precios al consumidor, determinado por el INE o por el organismo que lo reemplace, entre el mes que ante precedente o aquel que debió hacerse el pago y el mes que ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranzas, sean judiciales o no, el arrendatario pagara dichos gastos sobre la suma reajustada.

PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

8° Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANFERIR, a cualquier titulo el presente contrato; entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad sin el consentimiento del arrendador; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materiales explosivos, inflamables o de mal olor, ingresar al interior animales o mascotas que puedan causar daño a la propiedad; destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numero 1° de este contrato; imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del ultimo mes de arriendo.

MANTENCION DEL INMUEBLE

9° El arrendatario se obliga a mantener en perfecto funcionamiento todas las instalaciones locativas de la propiedad: las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, las cañerías de agua caliente (aseo semestral por sarro), los flotadores de los excusados, calefón (mantención anual), chapas o cerraduras de puertas y ventanas, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles mantenciones, arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

También deberá velar que el consumo de los equipos que el arrendatario utilice sea compatible con la capacidad de energía eléctrica.

MEJORAS

10° El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en la propiedad, las que efectúa el arrendatario, aun cuando sean necesarias, quedaran en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna de ellas, cualquiera sea su monto carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por el perjuicio que pudiera sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza, actos terroristas, maliciosos o productos de desordenes.



REPARACIONES

11º Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo llaves de agua, calefón, mantención de cañerías por sarro, vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan.

RETARDO EN PAGOS

12º El solo retardo en cinco días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de cuentas de servicios o servicios especiales dará derecho al arrendador para poner termino inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE

13.1º La entrega del inmueble arrendado se efectúa en este acto por el arrendador, en el estado en que actualmente se encuentran, declarando la arrendataria recibirlos a su total y entera satisfacción.

13.2º El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente cuando termine este contrato, dando aviso de **sesenta días** de anticipación, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el ultimo día que ocupo el inmueble, o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, teléfono, agua, etc.

13.3º El arrendatario podrá contratar servicios como tales teléfono, TV Cable, alarma, Internet, dentro de la duración del presente contrato y se obliga a finalizar dichos contratos que como arrendataria contratase, al momento de avisar con **60 días** de anticipación el termino del contrato de arrendamiento.

VISITAS AL INMUEBLE


14º El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en el caso que el dueño desee vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arrendamiento como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla por lo menos tres veces a la semana, en horario a convenir.

GARANTIA DE ARRIENDO

15º A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indiquen en el inventario, que se adjunta al presente contrato, (atendido al uso de los bienes y su desgaste normal por el tiempo) el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto, a nombre de el arrendador, la suma de **\$ 950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos)**. Copia de este documento se entrega a la arrendataria, esta garantía se devolverá dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando facultada, desde ya, la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, considerando el desgaste natural por uso de la propiedad y el lucro cesante producto de deterioros perjuicios que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de cuentas pendientes si las hubiere y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. La garantía se reajustará en la misma forma que se reajusta el arriendo.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LAS RENTAS.

16º El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni a la renta de arrendamiento del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.



DOMICILIO

17° Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a la jurisdicción de los tribunales de justicia, para cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, ya sea a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con el presente contrato.

EJEMPLARES

18° El presente contrato se entrega en 04 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de Fundación Integra, una en poder del arrendador y una copia en poder de la Corredora de Propiedades.

Acta

19° Se adjunta acta de recepción, el cual forma parte integrante de este contrato.

OBSERVACIONES

20° Casa en buen estado
Lectura de medidores
AGUA:; LUZ:

Se sugiere y autoriza al arrendatario para cambiar la chapa o combinación de las llaves de la puerta de acceso principal a la propiedad. Asegen Propiedades jamás guardara copias de las llaves de acceso al inmueble arrendado.

La propiedad se entrega en este acto con aseo general completo.

Previa lectura, dando su conformidad con lo convenido, firman,


ARRENDADOR
GONZALO ANDRES MANCILLA TAPIA
C.N.I. 16.244.576-6 *Enmendado*



ARRENDATARIO
FUNDACION PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
R.U.T. 70.574.900-0
REPRESENTANTE: DORIS OCHOA MATULIC
C.N.I. 6.671.338-5
