

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
SIEGEL Y MAYORGA LTDA
Nº INT PBV 0669**



En Puerto Montt, a 24 de junio de 2013, entre la Sociedad Siegel y Mayorga Ltda, RUT Nº 79.688.940-3, representada legalmente por doña **Fidelisa Mayorga Soto**, chilena, cédula nacional de identidad Nº 4.356.769-1, domiciliada en calle O'Higgins Nº 503, Ancud, en adelante "**el Arrendador**", por una parte y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Nº 70.574.900-0 representada por su Directora Regional, doña **MARIANELA CECILIA GODOY RIQUELME**, cédula nacional de identidad Nº 10.603.963-1, domiciliada en San Martín Nº 80, Puerto Montt, en adelante "**el Arrendatario**" o "**Fundación Integra o Integrá**", 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 de calle O'Higgins Nº 503 y el inmueble de calle Huaihuén Nº 127, ambos de la comuna de Ancud.

SEGUNDO: El arrendatario comenzará a hacer uso de los inmuebles antes indicados el día **24 de junio de 2013**, estando vigente este contrato por el plazo de **4 meses y 1 semana**, esto es hasta el día **31 de octubre de 2013**, no siendo susceptible de renovación alguna.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$530.000 (quinientos treinta 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, 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 "**Paula**" de Ancud, el cual atiende a un total de 121 niños.

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.

Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

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 calefontes, 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.

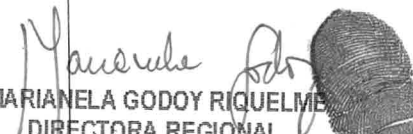
DÉCIMO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para tal efecto.

DÉCIMO PRIMERO: Este 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.


FIDELISA MAYORGA SOTO
 REPRESENTANTE LEGAL
 SIEGEL y MAYORGA LTDA
 ARRENDADOR


MARIANELA GODOY RIQUELME
 DIRECTORA REGIONAL
 FUNDACION INTEGRAL REGION DE LOS LAOS
 ARRENDATARIO

Firmó únicamente ante mí, doña **FIDELISA IRIS MAYORGA SOTO**, cédula nacional de identidad N° 4.356.769-1, como arrendadora en representación legal de **SIEGEL Y MAYORGA LIMITADA RUT. 79.688.940-3**. Su personería emana de escritura de Modificación de Sociedad otorgada en esta Notaría con fecha 27 de Marzo del 2002 e inscrita mismo año a fojas 37, N° 17 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Ancud. Ancud, 08 de Julio del 2013.-jsob

MARTITA WÖRNER TAPIA
 NOTARIO CONSERVADOR ANCUD



Firmó ante mí don **MARIANELA CECILIA GODOY RIQUELME C.I. NAC. 10.603.963-1**, en rep. de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR RUT: 80.574.900-0**, PUERTO MONTT, 11 Julio 2013.-mv