

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**  
**Y**  
**IVÁN KOPPMANN CORTÉS**  
*N° INT. CHC-0671*

En Viña del Mar, a 12 de junio de 2013, comparecen por una parte, **IVÁN KOPPMANN CORTÉS** cédula de identidad N° 4.225.042-2, domiciliado en Battle y Órdenes N° 4601, comuna de Ñuñoa, Santiago, en adelante "**el Arrendador**", y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rut 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, **PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF**, cédula nacional de identidad N° 9.981.031-9, ambas domiciliadas en Dos Norte N° 543, Viña del Mar, 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 un inmueble ubicado en avenida Teniente Merino Correa N° 175, comuna de Casablanca.

**SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que el arrendatario comenzó a hacer uso del inmueble antes indicado el día **06 de marzo** del año en curso, hasta el día **31 de diciembre de 2013**, renovándose automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un mes, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, por escrito, con a lo menos cinco días de anticipación.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$25.000 (veinticinco mil pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes.

**CUARTO:** 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.

**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 sobre ruedas "**QUINTAY**" de Casablanca. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

**SÉPTIMO:** 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.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

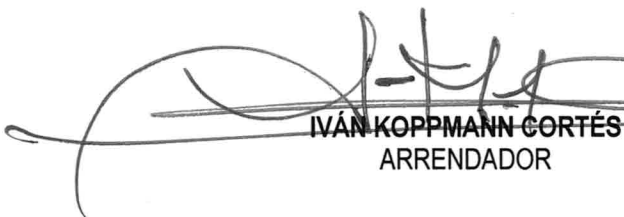
- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Si el arrendatario dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- c) Si el arrendatario causa cualquier perjuicio a la propiedad.
- d) Si el arrendatario no 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:** 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 constancia que 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 Viña del Mar, 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.

  
**IVÁN KOPPMANN CORTÉS**  
ARRENDADOR

  
  
**PAOLA ÁLVAREZ CAYULEF**  
DIRECTOR REGIONAL  
INTEGRA VALPARAÍSO  
ARRENDATARIO