

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CHÉPICA

A

FUNDACIÓN INTEGRAL

"JARDÍN INFANTIL ZANCUDÍN" – CHÉPICA – O'HIGGINS

MITIGACIÓN

N° Int. : TOC-0046-2015

En la Comuna de Chépica, a 9 de enero de 2015, entre la Ilustre Municipalidad de Chépica, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número 69.090.700-3, Corporación Autónoma de Derecho Público, representada legalmente por su Alcaldesa (s), doña Rebeca Del Rosario Cofré Calderón, Run N° 9.315.641-2, según consta de decreto alcaldicio N°217 de fecha 21/01/2015, ambos domiciliados para todos estos efectos en Dieciocho de Septiembre esquina Diego Portales, comuna de Chépica, en adelante "LA ARRENDADORA" y por la otra **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rol Único Tributario N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional doña Patricia Pino Gaete, chilena, cédula nacional de identidad N° 10.103.614-6, ambas con domicilio en O'Carrol N° 0145, comuna de Rancagua, en adelante también "Integra" o "Fundación Integra", o "LA ARRENDATARIA", quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido un contrato de ARRIENDO el que se expresa a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE OBJETO DEL ARRIENDO**, La ARRENDADORA, es dueña del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre S/N, comuna de Chépica, en el cual se encuentra construido un edificio de dos pisos destinado a Internado Municipal. **SEGUNDO:** Por este instrumento, la ARRENDADORA entrega el primer piso no utilizado actualmente por el municipio, a la ARRENDATARIA, para quien acepta su representante, ya individualizado, que se destinará para que funcione temporalmente el jardín infantil " ZANCUDÍN". La ejecución de este contrato obedece a la necesidad o utilidad manifiesta que el canon de arrendamiento reporta para el Municipio y la necesidad de preservar el derecho constitucional a la educación de los menores de la comuna de Chépica. Lo anterior es legalmente procedente y así lo ha dicho la jurisprudencia administrativa entre otros el dictamen 43.400 de fecha 12-9-2008 emanado de la Contraloría General de la República.- **TERCERO:** El ARRENDATARIO, sólo podrá utilizar el primero piso del edificio arrendado para los fines enunciados en la cláusula anterior. **CUARTO:** : PLAZO DEL CONTRATO el presente contrato empezó regir desde el día 1 de ENERO de 2015 hasta el día 31 de AGOSTO de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes con un plazo mínimo de anticipación de (60) sesenta días podrá poner término al presente contrato, circunstancia que deberá ser comunicada por medio de una carta certificada. La ARRENDADORA se reserva la facultad de poner término al presente contrato en cualquier tiempo y sin anticipación alguna, cuando verifique que el inmueble no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue entregado o si la ARRENDATARIA ha infringido alguna de las cláusulas contenidas en el presente instrumento. **QUINTO:** Fundación Integra se

FUNDACIÓN INTEGRAL
Regional de O'Higgins

Administración y Finanzas.

Asesor Jurídico
Ilustre Municipalidad de Chépica

- a) Realizar a su costa en el inmueble y primer piso del edificio, todas las implementaciones de infraestructura y obras en general que fueren necesarias para el cumplimiento del destino que se dará a la propiedad objeto del presente contrato, quedando estas implementaciones y mejoras a beneficio de la arrendadora.
- b) Mantener el inmueble objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento.
- c) A pagar los consumos de luz, agua y gastos por concepto de aseo y conservación del mismo, hasta el último día de utilización del inmueble.

SEXO: El ARRENDATARIO, será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble entregado en arrendamiento. **SÉPTIMO:** La renta de arrendamiento será la suma de seiscientos mil pesos mensuales (\$600.000.-) y se deberá pagar los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente 41909045957 a nombre de la Ilustre Municipalidad de Chépica Fondos Generales de Banco Estado.- **OCTAVO:** MULTAS: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro judicial.- **NOVENO:** REAJUSTE La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato, sólo en el caso de que el IPC sea positivo, semestralmente y en el mismo porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor -IPC-, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por aquel organismo que eventualmente lo sustituya o reemplace. **DÉCIMO:** OTROS PAGOS.- La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda oportunidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono.- **DÉCIMO PRIMERO:** PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada; o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numeral segundo de este contrato.- **DÉCIMO SEGUNDO:** MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OBLIGACIONES VARIAS.- Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento y a mantener 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 mantención y el buen funcionamiento del primero piso que se entrega en arriendo. **DÉCIMO TERCERO:** RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá exhibir y entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, así como aquellos de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, teléfono, etc., incluso los no incluidos en dichos gastos o servicios si correspondiere.- **DÉCIMO CUARTO:** ROBOS Y PERJUICIOS EN LA PROPIEDAD.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.- **DÉCIMO QUINTO:** PUBLICIDAD. Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

DÉCIMO SEXTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de RANCAGUA y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.



Este instrumento se firma en cuatro ejemplares en original de igual tenor, quedando uno de ellos en poder de la parte arrendadora y tres en poder de la arrendataria.



[Handwritten signature]

* REBECA DEL ROSARIO COFRÉ
CALDERÓN
9.315.641-2
ALCALDESA



[Handwritten signature]

PATRICIA PINO GAETE
10.103.814-6
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA



FUNDACIÓN INTEGRA
Región de O'Higgins

Administración y Finanzas