

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA ISABEL RIVERA ESPINOZA

"ARCO IRIS" – CALAMA – REGIÓN DE ANTOFAGASTA

N° INT. CBG-0776-2014

En Calama, a 01 de octubre de 2014, entre doña **MARÍA ISABEL RIVERA ESPINOZA**, cédula de identidad N° 7.210.219-3, con domicilio en Altos del Mar N° 1147, casa 23, sector Coviefi, Antofagasta, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES**, cédula de identidad N° 12.616.251-0, ambas domiciliadas en calle Washington N° 2470, Antofagasta, en adelante "la arrendataria" o "Integra", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrará por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a Integra el inmueble ubicado en calle **ASCOTAN N° 1699, VILLA AYQUINA**, comuna de **CALAMA**, que se destinará al funcionamiento del jardín infantil y Sala Cuna "**ARCO IRIS**", administrado por Integra.

SEGUNDO: CANON DE ARRIENDO. La renta de arrendamiento asciende a la suma mensual de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)** que se pagará por mes adelantado, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. El pago del canon de arriendo se efectuará mediante depósito o transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

CUENTA VISTA: 02161434909

BANCO: BANCO ESTADO

CNI: 7.210.219-3

TERCERO: COMISIÓN CORREDORA DE PROPIEDADES. El pago de la Comisión de la Corredora de Propiedades, equivalente a un 20% del valor de la primera renta, será pagada por Integra. Dicho pago, se realizará por medio de una suma única pagada en una sola cuota, a la respectiva corredora.

CUARTO: GARANTÍA. Para los efectos de garantizar, por parte del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, por causas imputables al arrendatario, éste, a petición del arrendador, entregará al corredor de propiedades don Christian Orlando Castro Hernández, cédula nacional de identidad N° 13.172.337-7, domiciliado en calle Antofagasta N° 2193 Oficina 204, Calama, en calidad de custodio de la referida garantía, la cantidad de **\$2.000.000.- (dos millones de pesos)**, equivalente a un mes de renta de la propiedad objeto del presente contrato, por concepto de garantía.

El corredor por tanto recibirá, por concepto de mes de garantía del inmueble, y a su entera satisfacción, la cantidad indicada en el párrafo precedente, por la garantía de la propiedad.

La devolución de la garantía, se efectuará por el corredor de propiedades ya individualizado, treinta (30) días después que se haya verificado la restitución de la propiedad respectiva y una vez finalizado el contrato. Dicha garantía no podrá imputarse en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento insolutas y estarán sujetas a lo dispuesto en el número 7 del artículo 2 transitorio de la ley N° 18.801.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzará a regir el día **01 DE OCTUBRE DE 2014** y extenderá su vigencia hasta el día **31 DE DICIEMBRE DE 2014**, renovándose por plazos iguales y sucesivos de un mes a contar de esa fecha, si ninguna de las partes manifiesta a otra su voluntad de ponerle término con una anticipación de al menos quince días.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Declara la arrendataria que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y que se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. Se obliga además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y serán de su costo los gastos de agua y luz, y las reparaciones locativas, entendiéndose por tales las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se producen por culpa de los arrendatarios o de sus dependientes.

SÉPTIMO: MEJORAS AL INMUEBLE. Todas las mejoras en infraestructura necesarias para la habilitación del establecimiento quedarán en el inmueble a beneficio de la arrendadora, excepto las realizadas en las unidades de alimentación por la empresa concesionaria y el equipamiento proporcionado por Integra (mobiliario, estufas y otros), que serán retirados una vez finalizado el contrato.

OCTAVO: SUBARRIENDO DEL INMUEBLE. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros sin consentimiento expreso y escrito del arrendador. Por su parte, la parte arrendadora no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato.

NOVENO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria autoriza a la parte arrendadora para hacer ingreso al inmueble arrendado en la medida que aquello se efectúe coordinadamente con la Dirección del establecimiento, sin perjuicio de la posibilidad de hacer uso de las dependencias en el horario en que no se encuentre en funcionamiento el jardín infantil.

DÉCIMO: PUBLICIDAD. Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

UNDÉCIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **Antofagasta** 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.

La personería de la Directora Regional de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de ellas.

Previa lectura y en conformidad firman.

M. Rivera

MARÍA ISABEL RIVERA ESPINOZA
ARRENDADORA



LIDIA IRIS JULIO TORRES
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA

