

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
AGROPLASTIC LIMITADA

Nº INT VMV 0895

En La Serena, a 09 de noviembre de 2013, entre **IMPORTADORA COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA AGROPLASTIC LIMITADA**, RUT Nº 76.958.430-7, representada legalmente por don **RUBÉN SALATIEL RIVERA GALLEGUILLOS**, cédula de identidad Nº 6.402.678-K, ambos con domicilio en Valle del Limarí Nº 1424, Colina El Pino, La Serena, en adelante el arrendador y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Nº 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARÍA TERESA GONZÁLEZ DEL RÍO**, cédula de identidad Nº 5.650.353-6, ambas con domicilio en calle Regimiento Coquimbo Nº 989, La Serena, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle **REGIMIENTO COQUIMBO Nº 999**, comuna de La Serena, que rola inscrito a su nombre a fojas 7073 Nº 4973 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2012.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento, **IMPORTADORA COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA AGROPLASTIC LIMITADA** da en arriendo a **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** el inmueble aludido en la cláusula anterior, el que se destinará exclusivamente a la ampliación de dependencias para el funcionamiento de la **OFICINA REGIONAL DE FUNDACIÓN INTEGRA**, en la ciudad de **LA SERENA**. La propiedad se arrienda como especie o cuerpo cierto, y su entrega material se efectuó con fecha 1 de Octubre de 2013, totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, en el estado que actualmente se encuentra, que la arrendataria declara conocer y aceptar.

TERCERO: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento de dicho inmueble asciende a la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)** que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito a nombre de Agroplastic Ltda. en la cuenta corriente número 122-02484-02 del Banco de Chile.

La renta de arrendamiento se reajustará en relación a la variación del **Índice de Precios al Consumidor (IPC) ANUAL**, durante toda la vigencia del presente contrato, a contar del 01 de octubre de 2014, y hasta la restitución material del inmueble arrendado.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria, devengando además las rentas insolutas el máximo interés penal permitido por la ley, facultando además a la parte arrendadora para pedir la restitución inmediata del inmueble, obligándose a la arrendataria a entregar el inmueble apenas sea requerida por escrito por parte de la arrendadora.



CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO. Se deja constancia que el presente contrato comenzó a regir el día **01 DE OCTUBRE DE 2013** y extenderá su vigencia hasta el día **01 DE SEPTIEMBRE DE 2015**.

QUINTO: 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.

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias para el desarrollo de su actividad. De la misma manera, serán de su cargo los costos de servicios de agua, luz y gas generados por el uso del inmueble que ha sido arrendado.

Se obliga la arrendataria además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Asimismo, serán de su costo 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. Cualquier alteración o transformación en la propiedad con el fin de habilitarla para el fin acordado deberá ser solicitada por escrito y ser además autorizada por la arrendadora.

SEXTO: GARANTÍA. Para dicho efecto, en el presente contrato, el arrendador, declara asumir la respectiva garantía, destinada a caucionar los deberes señalados en el presente instrumento. Por tal motivo, la parte arrendadora no podrá descontar de la renta mensual el valor efectivo de los deterioros y perjuicios imputables directamente a la arrendataria que se pudieren ocasionar, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y gastos comunes.

SEPTIMO: SUBARRIENDO. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, en el rubro de su actividad, sin consentimiento expreso y escrito de la arrendadora.

OCTAVO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas al arrendador cuando así lo requiera, como máximo dos veces durante el año calendario, debiendo dar todas las facilidades del caso.

NOVENO: PUBLICIDAD. Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley 20.285. sobre Acceso a la Información Pública.

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



El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.



RUBÉN RIVERA GALLEGUILLOS
6.402.678-K
AGROPLASTIC LIMITADA



MARIA TERESA GONZÁLEZ DEL RÍO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) - LA SERENA

20 NOV. 2013

