

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Y

LUIS PABLO MIRANDA MONALDI

Nº INT VMV-1155-2015

En Limache, a **26 de octubre del 2015**, entre don **LUIS PABLO MIRANDA MONALDI**, soltero, cédula nacional de identidad Nº 6.902.240-5, con domicilio en Avenida Eastman Nº3099, comuna de Olmué, en adelante la arrendadora y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRA**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional **PAOLA ALVAREZ CAYULEF**, cédula nacional de identidad Nº9.981.031-9, ambos con domicilio en calle 7 Norte Nº1094, Viña del Mar, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La parte arrendadora es dueña del inmueble ubicado en Avenida Eastman Nº2269, paradero 10, esquina calle Cay-Cay, comuna de Limache.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento, **la arrendadora**, da en arrendamiento a **Fundación Integra**, quien arrienda para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera anterior, todo ello de acuerdo a las condiciones y modalidades del presente contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de **\$200.000 (doscientos mil pesos)**, que se pagara por periodos mensuales anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, pago que deberá ser realizado mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente Nº 14000801-02, del banco de Chile, de titularidad de empresa Sonora Ltda. Correo electrónico de notificación: sonora.ltda@gmail.com.

La arrendataria pagará una cantidad proporcional de **\$25.806 (veinticinco mil ochocientos seis pesos)** por arriendo de los días 28 al 31 de Octubre de 2015.

El simple retardo, en el pago de la renta, constituirá, en todo caso, en mora al arrendatario, para todos los efectos legales, quien deberá pagar al arrendador, por vía de

pena y evaluación anticipada de perjuicios, el equivalente a 0.15 Unidades de Fomento, por cada día de atraso, sin perjuicio de las demás facultades legales y contractuales de este último.

CUARTO: La propiedad arrendada será destinada a actividades propias del giro del arrendatario. Será de responsabilidad, cargo y costo exclusivo del arrendatario, la ejecución de todos los tramites, diligencias, gestiones, obras y mejoras que se requieran para obtener patente municipal, o los permisos que exija la autoridad, para el ejercicio del giro del arrendatario, sin que el arrendador asuma responsabilidad alguna a este respecto, no pudiendo el arrendatario excepcionarse de pagar la renta de arrendamiento por la falta de patentes o autorizaciones.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día **28 de octubre del 2015** y se extenderá hasta el día **31 de diciembre de 2015**. En adelante, ambas partes quedan facultadas para poner término al presente contrato en cualquier fecha dando un aviso previo. El aviso indicado en esta cláusula se deberá entregar, por quien desee ponerle termino con una anticipación, de a lo menos 15 días a la fecha de vencimiento respectivo, mediante carta certificada enviada al domicilio del otro contratante.

SEXTO: El arrendador entrega la propiedad, al arrendatario, a su entera satisfacción. Todas las mejoras que el arrendatario incorpore a la propiedad, pasarán de pleno derecho a beneficio del arrendador y del inmueble, sin que puedan ser retiradas si ello produce detrimento al mismo.

SEPTIMO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar la propiedad o ceder el arriendo, en todo o en parte, o destinarla a otro objeto que no sea el señalado en la cláusula Cuarta.

OCTAVO: El arrendatario responderá de cualquier daño o perjuicio que su hecho o culpa, aún leve, o el de cualquiera de sus dependientes u ocupantes, cause a la propiedad.

NOVENO: El arrendador tendrá facultad, por sí o a través de mandatario, para inspeccionar la propiedad en el momento que lo desee, obligándose el arrendatario a dar todas las facilidades necesarias, previo aviso dado por el arrendador.

DECIMO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: En todo caso, el incumplimiento por parte del arrendatario de

cualquiera de las obligaciones que le impone este instrumento o la ley, sin excepción alguna, facultará al arrendador para poner término de inmediato al presente contrato, sin necesidad de demanda o requerimiento alguno, ni de sentencia, y sin perder de su derecho a cobrar los perjuicios que se le hayan irrogado, entre los cuales siempre se encontrará comprendido el de cobrar las rentas de arrendamiento que se devenguen hasta el término del plazo acordado, o del período en curso.

DECIMO SEGUNDO: Si el arrendatario no restituye oportunamente la propiedad arrendada una vez terminado el contrato de arrendamiento, deberá continuar pagando la renta pactada mientras dure la ocupación del inmueble, recargada en un 80%, sin perjuicio de los derechos para exigir la restitución que le competen al arrendador.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a mostrar durante tres horas al día, fijados por el arrendador, la propiedad a terceros interesados en arrendarla o adquirirla, durante el último mes en que deba permanecer en ella.

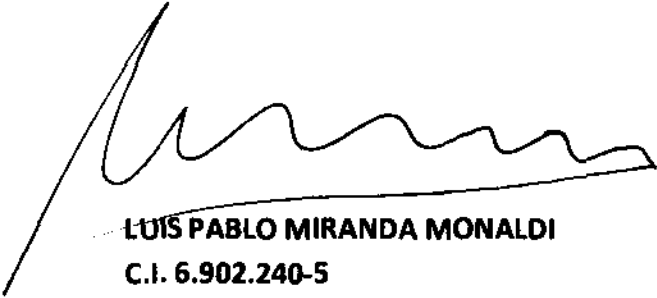
DECIMO CUARTO: Será de cargo del arrendatario el pago de los consumos de luz, agua y gastos comunes del local arrendado. Asimismo, este se obliga a efectuar por su cuenta los trabajos de mantención que requiera el inmueble.

DECIMO QUINTO: En conformidad a lo dispuesto en la ley 19.628, el arrendatario autoriza expresamente al arrendador para comunicar la información de morosidad para su publicación en los boletines y registros públicos y privados existentes, en caso de atraso en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. Esta autorización es irrevocable, por comprometer derechos del arrendador. Producida la morosidad, la arrendataria asume la responsabilidad exclusiva por los perjuicios que dicha publicación puede irrogarle.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales de este contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la comuna de Limache y se someten a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Limache.

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

En señal de conformidad y aceptación los comparecientes suscriben el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder del arrendador.



LUIS PABLO MIRANDA MONALDI
C.I. 6.902.240-5
ARRENDADOR



PAOLA ALVAREZ CAYULEF
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA

