

CONTRATO DE ARRIENDO

SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LTDA.

Y

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR**

N° INT CHC 1165

En San Bernardo, a 30 de Octubre de 2015, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LTDA., RUT 76.524.540-0**, representada por don **FRANCISCO LORCA MATELUNA, C.I. 6.639.227-9**, domiciliado en Avenida de Los Eucaliptus N° 117, Santo Domingo, San Antonio, en adelante la Arrendadora y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT 70.574.900-0**, representada en este acto por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO, C.I. 11.850.641-3**, domiciliada en Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en adelante la Arrendataria se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo:

1.- Inmueble. La Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Ltda., es propietaria de un inmueble ubicado en Av. La Vara N° 03395, San Bernardo, actualmente habilitado para bodegaje. Además, es arrendataria de otro inmueble contiguo, con facultades para sub-arrendar, ubicado en Camino La Vara N° 03411, también habilitado para bodegaje.

2.- Arrendamiento. La Arrendadora, da en arrendamiento a la Arrendataria, un espacio dentro de la bodega de mayor extensión, con una superficie de 5.996 m2, que para efectos de identificación se le asigna como denominación Nave 1, 2 ,3 y 4 del Módulo 3, ubicada en el Complejo de Bodegas de propiedad de Central Bodegas Limitada, en Camino La Vara # 03395 y 03411, San Bernardo. El recinto es apto para el bodegaje de productos inofensivos.

3.- Entrega y Restitución del Inmueble. La Arrendataria declara recibir en perfecto estado de conservación y a su entera satisfacción el espacio arrendado, declarando que toma en arriendo exclusivamente la superficie que contempla el presente contrato, obligándose a restituirla en el mismo estado al término del presente contrato, con el normal deterioro por uso del inmueble y facultando desde ya a la



Arrendadora para tomar posesión y disponer del referido espacio dado en arrendamiento al término del presente contrato. Se deja especial constancia, que la Arrendataria se compromete a devolver el espacio arrendado con todas sus instalaciones en perfecto estado, esto es; pavimentos, baños, portones, aislamiento térmico en cubierta, cámaras de CCTV exteriores, etc. La Arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en el espacio arrendado, ni tampoco por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, accidentes, terremotos y cualquier caso fortuito o fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inhabilitada para los fines a que está destinada en este contrato, terminará de inmediato este contrato de arrendamiento.

4.- Mantención. La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el espacio arrendado y a reparar a su costa cualquier desperfecto, también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, agua potable y gastos comunes. El espacio arrendado cuenta con remarcadores eléctricos y de agua potable para medir los consumos independientes.

Además, la Arrendataria podrá habilitar nuevas construcciones al interior de las bodegas, para lo cual deberá pedir autorización a la Arrendadora para conectar estas al sistema eléctrico, de agua potable y sanitario, con el único objetivo de asegurar y vigilar la adecuada instalación de servicios básicos.

5.- Gastos Comunes. La Arrendataria deberá pagar Gastos Comunes conjuntamente con la renta de arrendamiento. Los Gastos Comunes incluirán costos de seguridad perimetral, de administración, aseo y mantención de áreas comunes, todo insumo utilizado para la mantención del inmueble, y en definitiva, cualquier otro gasto que no sea propio del arrendamiento. En este caso, el total de los gastos comunes será de un máximo del 8% del costo de arriendo mensual. En caso de que algún desperfecto ocasionado por la Arrendataria afecte a otros arrendatarios, la Arrendadora está autorizada para proceder a su reparación en forma inmediata y a cobrar dicho costo a la Arrendataria en la factura de gastos comunes.

6.- Plazo. El presente Contrato comenzará a regir el 01 de noviembre del 2015 y tendrá una vigencia de un año hasta el 31 de octubre del 2016. A partir de esa fecha, el presente contrato se entenderá automáticamente renovado por períodos sucesivos e iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes manifestare lo contrario con a lo

menos 90 días de anticipación a la fecha de vencimiento, mediante carta notarial enviada al domicilio de la otra parte, individualizado en este instrumento.

7.- Renta de Arrendamiento. La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de 0,105 UF/m²; por lo anterior, la renta total del espacio arrendado, que no incluye los gastos comunes, será el equivalente en pesos a 629,58 UF más IVA mensuales. La renta de arrendamiento mensual se pagará por períodos anticipados dentro de los quince primeros días de cada mes calendario, con cheque de la plaza o transferencia bancaria a la cuenta corriente de la Arrendadora. Los gastos comunes se pagarán por períodos vencidos dentro de los quince primeros días de cada mes calendario, con cheque de la plaza o transferencia bancaria a la cuenta corriente de la Arrendadora. Si la Arrendataria se atrasare 30 o más días en el pago de una renta mensual, terminará ipso-facto el presente Contrato de Arriendo, debiendo restituir de inmediato el espacio arrendado, caso en el cual regirá además la indemnización expuesta en la cláusula ocho.

8.- Término Anticipado Unilateral. Si la Arrendataria deseara o debiere restituir anticipadamente el espacio arrendado, deberá avisar a la Arrendadora mediante carta notarial enviada con 90 días de anticipación a la fecha en que deseara ponerle término anticipado a este Contrato de Arriendo. En dicho evento, las partes en este acto y de común acuerdo convienen en avaluar anticipadamente la indemnización de perjuicios por término anticipado unilateral, en la suma equivalente a tres meses de renta de arrendamiento si el aviso es durante el primer año de vigencia del contrato y en dos meses de renta de arrendamiento si el aviso es durante el segundo año de vigencia o de cualquiera de sus prórrogas. Dicha indemnización deberá ser pagada por la Arrendataria al momento de comunicar a la Arrendadora la desocupación del espacio arrendado.

9.- Reajuste. El Arrendador no podrá reajustar la renta de arrendamiento más allá de lo expuesto en este contrato, mientras se mantenga vigente.

10.- Mejoras. Toda alteración o transformación que desee efectuar la Arrendataria deberá ser aprobada previamente por escrito por la Arrendadora. Las mejoras autorizadas que se introduzcan quedarán a beneficio de la Arrendadora, salvo que pudieran ser retiradas sin detrimento del espacio arrendado. Así también, la Arrendataria se compromete a permitir el libre acceso de personal de la Arrendadora para ejecutar todo tipo de trabajos de mantención que le correspondan dentro de la

zona arrendada. Esto en la medida que no perjudique el normal funcionamiento del espacio arrendado.

11.-Garantía. Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato y de la correcta devolución del inmueble arrendado, la Arrendataria paga a Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Ltda., la cantidad equivalente a dos meses de rentas de arrendamiento, es decir UF 629,58. Esta garantía podrá también ser imputada a la cancelación de las rentas de arrendamiento solo por la Arrendadora y no por la Arrendataria. El monto pagado en garantía le será devuelto a la Arrendataria 15 días después de la restitución formal del inmueble, y una vez que no exista deuda por rentas arrendamiento, ni por gastos comunes, quedando facultada la Arrendadora para descontar las sumas que fueren necesario desembolsar para reparaciones, toda clase de insumos impagos o indemnizaciones pactadas.

12.- Destino del Inmueble. El Inmueble materia del presente Contrato será destinado por la Arrendataria al funcionamiento de bodega de productos inofensivos del giro de la Arrendataria. No se podrá almacenar pintura ni elementos combustibles.

13.- Basura. La basura y excedentes que genere la operación de la bodega arrendada deberá ser almacenada provisoriamente dentro de la misma y retirada fuera del predio en la forma periódica que determine la Arrendataria, mediante algún subcontratista contratado directamente por este.

14.- Carga y Descarga. El acceso de los vehículos de carga es por la portería ubicada en Av. La Vara N° 03395. La operación de carga y descarga de la bodega arrendada deberá necesariamente producirse por los accesos o portones hacia los patios de maniobras. Las calles laterales o periféricas solo tienen como objetivo el normal tránsito de vehículos menores y de emergencia.

15.- Publicidad. La Arrendadora autoriza para que la Arrendataria instale avisos y haga propaganda acerca de su giro en el inmueble arrendado, previa autorización de la Ilustre Municipalidad de Maipú.

16.- Seguros. La Arrendadora ha tomado seguros de incendio y lucro cesante por la propiedad arrendada. Los seguros por mercaderías, equipos y otros bienes de propiedad de la Arrendataria deben ser contratados por ella misma.

17.- Transparencia. Se deja expresa constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

18.- Domicilio y Jurisdicción. Las partes constituyen su domicilio en la ciudad y comuna de San Bernardo, para todos los efectos judiciales de este Contrato, el que ha sido extendido por duplicado quedando una copia en poder de la Arrendadora y otra en poder de la Arrendataria.

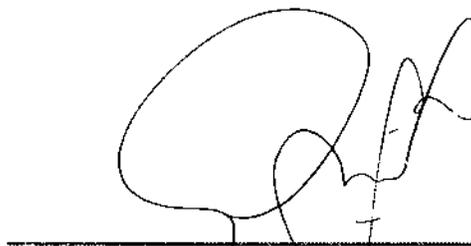
19.- Personerías.

La personería de doña Oriele Rossel Carrillo para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor consta en la escritura pública de fecha 03 de abril de 2014, ante la Notario Público de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería de don Francisco Lorca Mateluna para representar a la Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Limitada consta en la escritura de constitución de sociedad de fecha 14 de marzo de 2006, ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot.



FRANCISCO LORCA MATELUNA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL
BODEGAS LTDA.



ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA

