

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

AGROPLASTIC LIMITADA

OFICINA REGIONAL LA SERENA

En La Serena, a 01 de septiembre de 2012, entre, por una parte y como arrendador, **IMPORTADORA COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA AGROPLASTIC LIMITADA**, RUT N° 76.958.430-7, representada por don **RUBÉN SALATIEL RIVERA GALLEGUILLOS**, cédula de identidad N° 6.402.678-K, ambos con domicilio en Valle del Limarí N° 1424, Colina El Pino, La Serena; y, por la otra, como arrendataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARÍA TERESA GONZÁLEZ DEL RÍO**, cédula de identidad N° 5.650.353-6, ambas con domicilio en calle Regimiento Coquimbo N° 989, La Serena; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle **REGIMIENTO COQUIMBO N° 989**, comuna de La Serena, que rola inscrito a su nombre a fojas 7073 N° 4973 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2012.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble aludido en la cláusula anterior, el que se destinará exclusivamente al funcionamiento de la **OFICINA REGIONAL DE FUNDACIÓN INTEGRA**, en la ciudad de **LA SERENA**.

TERCERO: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$1.412.292.-** (un millón cuatrocientos doce mil doscientos noventa y dos pesos) que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito que se efectuará a nombre de la arrendadora en la cuenta número 122-02484-02 del Banco de Chile, a nombre de Agroplastic Ltda.

La renta de arrendamiento se reajustará en un **10% ANUAL**, durante toda la vigencia del presente contrato, a contar del 01 de septiembre de 2013, y hasta la restitución material del inmueble arrendado, lo que significa que no se aplicará a este respecto el reajuste efectuado en relación a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el sistema que lo reemplace.

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. El presente contrato comenzará a regir el día **01 DE SEPTIEMBRE DE 2012** y extenderá su vigencia hasta el día **31 DE JULIO 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 efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la arrendataria, hace entrega ésta al arrendador de la suma de **\$450.000.-** (cuatrocientos cincuenta mil pesos), y que este declara haber recibido conforme, destinada a caucionar los deberes señalados en el presente instrumento. Bajo ese tenor, la parte arrendadora queda autorizada para descontar de la cantidad mencionada 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. Esta garantía será devuelta a la arrendataria treinta días después de efectuada la restitución del inmueble, reajustada conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el sistema que lo reemplace.

SÉPTIMO: 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. El arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativa a las partes, objeto, montos y plazos.

DÉCIMO: 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.

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



RUBÉN RIVERA GALLEGUILLOS
6.402.678-K
AGROPLASTIC LIMITADA



MARÍA TERESA GONZÁLEZ DEL RÍO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAL