

Carlos Miranda Jiménez

Notario Público

12 DE OCTUBRE 284 FONDO 67-244494 FAX 67-244495
COYHAIQUE - CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Coyhaique, República de Chile, a 2 de agosto de 2007, entre don **EMILIO GUILLERMO DOERING JAUREGUI**, chileno, cédula nacional de identidad N°1.864.310-3, representado en este acto por doña **MARIA CANDELARIA NAVARRO CENDOYA**, chilena, cédula nacional de identidad N°7.306.634-4, en adelante el arrendador y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT. 70.574.900-0, representada por su Directora Regional doña **GLORIA ANDREA CORTES GAETE**, cédula nacional de identidad N° 8.260.281-K, ambos domiciliados en calle Condell N° 23, comuna de Coyhaique, en adelante el arrendatario, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por este acto, doña María Candelaria Navarro Cendoya, en la representación que inviste, da en arrendamiento a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la propiedad ubicada en calle Carrera N° 340, comuna de Coyhaique.

SEGUNDO: El arrendamiento comenzará el día 2 de agosto de 2007 y tendrá un plazo de un año a contar de dicha fecha. Si ninguna parte le pusiere término con una anticipación mínima de 30 días a su vencimiento, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales. La entrega material del inmueble arrendado, se efectúa conjuntamente con la suscripción del presente contrato de arrendamiento.-

TERCERO: La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$1.100.000.- (un millón cien mil pesos)** mensuales, suma que deberá cancelarse en forma anticipada, por mensualidades calendarias, dentro de los primeros cinco días de cada mes, el cual deberá depositarse en la **Cuenta Corriente N°280 07876-05 del Banco de Chile**, a nombre del arrendador, o donde el arrendador lo indique. El no pago de la renta de arrendamiento y/o servicios especiales correspondientes a un mes, pondrá fin al presente contrato y dará derecho al arrendador para

CUARTO: De renovarse la duración del presente contrato, la renta se reajustará una vez al año durante toda la vigencia del arrendamiento, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace. Estos reajustes se efectuarán en forma automática y sin necesidad de aviso previo por parte del arrendador.

QUINTO: Declara el arrendatario que han recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y las especies a que se refiere el **Inventario que se firma por separado**, obligándose a restituir todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

SEXTO: Se obliga el arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y a su costa las reparaciones necesarias para ello. Asimismo, será 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. Por el contrario, las reparaciones no locativas y especialmente, los daños estructurales que se produzcan sin intervención de terceros, serán de cargo del arrendador.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin autorización del arrendador; pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que la arrendataria esté dispuesta a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

OCTAVO: La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita del arrendador.

NOVENO: El arrendatario deja en poder del arrendador la suma equivalente a un mes de arriendo en garantía del fiel cumplimiento del presente contrato y para responder a los perjuicios o deterioros que pudieren causarse en la propiedad arrendada. El arrendatario no podrá, en caso alguno, pretender que dicha cantidad se aplique al pago de rentas de arrendamiento, ni siquiera del último mes. El valor del último mes de arriendo o lo que reste después de deducir el valor de los perjuicios o deterioros...

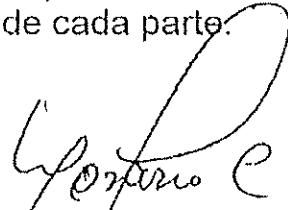
OS MIRAN

cualquier otro servicio que cubriera en la propiedad, materia de este contrato.

UNDECIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

PERSONERIA: De doña María Candelaria Navarro Cendoya por don Emilio Guillermo Doering Jauregui, consta de Carta Poder otorgada con fecha 26 de marzo del 2007 ante el Notario Público de Coyhaique don Carlos Miranda Jimenez

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.


p.p.
ARRENDADOR




p.p.
ARRENDATARIA



Firmaron ante mí doña MARIA CANDELARIA NAVARRO CENDOYA, C.N.I.:7.306.634-4, en representación de don EMILIO GUILLERMO DOERING JAUREGUI, C.N.I.:1.864.310-3, como arrendador y doña GLORIA ANDREA CORTES GAETE, C.N.I.:8.260.281-K, en representación, según expresó de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, R.U.T.:70.574.900-0, como arrendataria.- COYHAIQUE, 02 de agosto de 2007.-

Enmendado: "340". Vale. Doy Fe.

