INTEGRA
Red de Salas Cuna y Jardines Infantiles

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
CARLOS ENRIQUE CABRERA ARAYA
Nº INT VMV-0037-2016

En Viña del Mar, a 11 de enero de 2016, entre don **CARLOS ENRIQUE CABRERA ARAYA,** divorciado, cédula nacional de identidad N° 7.680.710-8, con domicilio en calle Mariana Osorio N°6994, 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 (s) **CINDY CATERINE ZAMORA PALACIOS**, cédula nacional de identidad Nº 13.187.897-4, ambas con domicilio en calle 7 Norte N°1094, Viña del Mar, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **Carlos Enrique Cabrera Araya,** es dueño de la propiedad que corresponde a sitio N°54-A, Liu-Liu, Limache.

SEGUNDO: Carlos Enrique Cabrera Araya da en arriendo a **Fundación Integra**, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quedando expresamente facultada, la arrendataria, a usar y destinar la propiedad arrendada a bodegaje.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el **01 de enero de 2016** y tendrá una duración hasta el **29 de febrero de 2016**, después de los cuales se renovará mensualmente en forma automática y sucesiva, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, con a lo menos quince días de anticipación, por carta certificada enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **$ 115.000 (ciento quince mil pesos)**.

QUINTO: El pago de la renta de arrendamiento se hará mediante entrega de cheque al final de cada periodo, a nombre de **CARLOS ENRIQUE CABRERA ARAYA**.

SEXTO: La arrendataria se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfonos, Internet, extracción de basura, patentes municipales y demás consumos y servicios que se generen durante la vigencia de este contrato.

SÉPTIMO: La arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se retrasa en el pago de dos o más rentas de arrendamiento B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior. C) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.

OCTAVO: La arrendadora faculta expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y trasformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento.

NOVENO: Se obliga a la arrendataria a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones

locativas que correspondan a la propiedad arrendada. Por su parte, la arrendadora se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.

DÉCIMO: La devolución de la propiedad deberá ser hecha a la arrendadora en el mismo estado en que fue recibida, que es un regular estado de conservación. Esta devolución deberá ser efectuada una vez expirado el plazo de vigencia de este contrato o la prórroga correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la arrendadora" o quien la represente, pueda visitar el inmueble, al menos dos veces, mientras dure el presente contrato. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad durante los últimos dos meses de vigencia del contrato o de su prórroga, la arrendataria se obliga a mostrarla al menos dos veces-

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

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

El presente contrato, se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder del arrendador.

CARLOS ENRIQUE CABRERA ARAYA
7.680.710-8
ARRENDADOR

CINDY ZAMORA PALACIOS
DIRECTORA REGIONAL (S)
FUNDACIÓN INTEGRA-VALPARAISO
ARRENDATARIA

FUNDACION INTEGRA
Dirección Regional
REGIÓN DE VALPARAÍSO