CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
INMOBILIARIA CORMA SPA

Nº INT GKF-0478-2016

En Santiago, a 02 de mayo de 2016, entre la **INMOBILIARIA CORMA SPA** , Rol Único Tributario 76.479.595-4,representada legalmente por don por **FRANCISCO CORBELLA SOZA,** cédula de Identidad Nº 9.033.708-4, chileno, divorciado, y **ALBERTO MAYOR ROIG,** cédula de Identidad N° 7.417.594-5, chileno,casado, ambos domiciliados en Juan Luis Sanfuentes N° 4160, comuna de Quinta Normal, Santiago,en adelante "el arrendador"; **y FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **ISABEL OYARZÚN ROMAN** , cédula de identidad N° 8.046.978-0, ambas domiciliadas en Dieciocho N° 229, piso 3, Santiago, en adelante "la arrendataria" o "Integra", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño de **2 Bodegas** del primer piso, del edificio, ubicado en **Juan Luis Sanfuentes N° 4160, comuna de Quinta Normal,** de esta ciudad, que tienen una superficie de**24 metros cuadrados**cada una aproximadamente.

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta y toma para sí, las bodegas antes individualizadas, las que se destinaran única y exclusivamente a guardar bienes muebles de naturaleza adecuada. El arrendatario se obliga a introducir y mantener en los inmuebles arrendados, únicamente especies de su exclusivo dominio, o cuyo uso o goce tenga por título legitimo o tenga justa causa para su tenencia, en todo caso se deja constancia que el arrendador no revisa ni registra las especies y bienes ingresados a las bodegas, ni menos certifica su cantidad o calidad, por lo que el arrendatario asume toda la responsabilidad respecto a la cantidad o calidad, dominio, posesión y tenencia de las mismas. Asimismo queda expresamente prohibido al arrendatario usar las bodegas como medio de distribución, mantener personal permanente, pernoctar o desarrollar cualquier actividad que no diga relación con el objeto y fin del contrato. No podrá introducir en las bodegas arrendada sustancias prohibidas, armas, materiales explosivos, inflamables, que sean peligrosos para la seguridad o salud de las personas o cualquier otro material inherentemente peligroso o prohibido, o de mal olor o que se requieran cualquier tipo de autorización legal para su uso, tenencia o almacenamiento. Asimismo queda prohibido al arrendatario, salvo autorización escrito del arrendador, almacenar dinero, letras de cambio, cheques, pagares, acciones, bonos, valores y en general títulos de crédito de cualquiera naturaleza que sean de la moneda que aparezcan emitidos. El incumplimiento de lo señalado precedentemente, facultara inmediatamente al arrendador a terminar unilateralmente el presente contrato de arrendamiento.

TERCERO: La renta de arrendamiento de las bodegas será de**$ 303.000 (trescientos tres mil pesos**), mensuales. El arrendatario, pagara la renta anticipada, contra recepción de factura dentro de los 5 días siguientes de la recepción de la misma, mientras dure la vigencia del presente

contrato, en el domicilio del arrendador, o mediante depósito o Transferencia electrónica en la Cuenta Corriente del BANCO SANTANDER Cuenta Corriente N° 6946716-4 de la cual el arrendador es titular,mandando la confirmación del depósito al mail veronicanilo@camayor.cl. El hecho que el arrendatario mantenga la bodega desocupada, durante todo o parte del periodo de vigencia del presente contrato, no lo exime de cumplir con los pagos de las rentas de arrendamiento correspondientes.

CUARTO: El simple retardo y/o el no pago de una renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente de 2% sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de (10) días a contar del vencimiento señalado en la cláusula anterior, o si se repite por dos veces, será motivo suficiente para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.Además el arrendador se reserva el derecho de que en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones contraída ,sus datos pueden ser ingresados , procesados ,tratados y comunicados a terceros sin restricciones , en el registro o banco de datos de BED de Equifax(BED : Boletín Electrónico Dicom), siendo autorizado por el arrendatario mediante este contrato

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento rige desdeel 02 de mayo del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016el que se renovara automáticamente, por periodos sucesivos de un mes, por su sola permanencia en la bodega sin dar aviso por escrito de su intención de desocuparla.
En relación a lo anterior, cualquiera de las partes, con una anticipación no menor a 10 días del vencimiento del plazo, podrá manifestar por escrito a la otra, su intención de dar término al contrato de arrendamiento. Al término del plazo, ya sea por vencimiento o por terminación anticipada, o por cualquier otra causal, el arrendatario se obliga a restituir la bodega arrendada vacía y sin ningún objeto en su interior y en las mismas condiciones en que fue recibida.

SEXTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir y guardar animales vivos o muertos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los10 días siguientes hábiles, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente, con los comprobantes que justifiquen los gastos Queda prohibido al Arrendatario clavar o agujerar las paredes, hacer modificaciones de cualquier índole o causar molestias a los demás arrendatarios. El arrendatario deberá observar en todo momento las normas de urbanidad al interior de las instalaciones de forma tal que evite causar en ellas daños o molestias a los demás arrendatarios, sean estos intencionales o casuales. Todo daño que se origine por infracción a esta norma será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario.

SÉPTIMO: Serán motivos plausibles para que arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.

4.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad sin consentimiento previo, por escrito, del arrendador.

OCTAVO: El arrendador, se obliga a tomar todas las medidas de seguridad necesarias, para prevenir algún tipo daño en los bienes que se almacenarán en la bodega individualizada en la cláusula PRIMERA del presente instrumento.

NOVENO: El arrendatario, tendrá derecho a ingresar a su bodega entregada en arrendamiento, dentro de los horarios establecidos por la empresa de bodegaje, con el objeto de poder visitar o revisar el estado de conservación de los bienes almacenados, otorgando el arrendador todo tipo de facilidades para el correcto cumplimiento de la revisión, dentro de los horarios de funcionamientos de las Bodegas que son de Lunes **a Viernes de las 9:00 a 19:00 Hrs. y Sábado de 9:00 a 14:00 Hrs.**

DÉCIMO: Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el derecho que tiene el arrendador de tomar –de hecho- su bodega, vencido el plazo de desahucio; y en cualquier momento si el arrendatario se atrasa en cualquiera de los pagos, sea para ocuparla con sus propias pertenencias, sea para darla en arrendamiento – o a otro título - a un tercero.

UNDÉCIMO: El arriendo comprende la custodia y bodegaje. Todo lo relativo a movimientos de ingresos y salidas de los bienes almacenados es de exclusiva responsabilidad del arrendatario comprendiendo que es autoservicio.

DUODECIMO: Queda expresamente prohibido para el arrendador, sin consentimiento previo otorgado por el arrendatario, ceder o subcontratar todo o parte de este contrato.

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

DÉCIMO CUARTO : La personería de don **FRANCISCO CORBELLA SOZA y ALBERTO MAYOR ROIG**, para representar a **INMOBILIARIA CORMA S.P.A,**consta en la escritura pública de fecha tres del mes de julio del año dos mil quince otorgada en la Notaría Felix Jara Cadot.

DÉCIMO QUINTO : Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

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.

FRANCISCO CORBELLA SOZA
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA CORMA SPA

ISABEL OYARZÚN ROMAN
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA

INTEGRA
Red de Salas Cuna y Jardines Infantiles

ALBERTO MAYOR ROIG
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA CORMA SPA