



CONTRATO DE ARRIENDO

SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LTDA.

Y

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

N° INT. VMV-0499-2016

En San Bernardo, a 15 de Abril de 2016, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LTDA.**, RUT 76.524.540-0, representada en este acto por su representante legal, don **FRANCISCO LORCA MATELUNA**, cédula de identidad N° 6.639.227-9, ambos domiciliados en Avenida de Los Eucaliptus N° 117, Santo Domingo, San Antonio, Quinta Región, en adelante "la Arrendadora" y **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT. 70.574.900-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, cédula de identidad N° 11.850.641-3, en adelante "la arrendataria" o "Fundación Integra", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: La Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Ltda., es propietaria del inmueble ubicado en Avenida La Vara N° 03395, San Bernardo, actualmente habilitado para bodegaje, y arrendataria de otro inmueble contiguo, ubicado en Camino La Vara N° 03411, también habilitado para bodegaje, y tiene facultades legales para arrendar y sub-arrendar ambos inmuebles.

SEGUNDO: La arrendadora, da en arrendamiento a la arrendataria, un espacio dentro de la bodega de mayor extensión, con una superficie de 2.996 m², que para efectos de identificación se le asigna como denominación Nave 2 y 3 del Módulo 1 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.

TERCERO: 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 por medio 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.

1





CUARTO: 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 éstas al sistema eléctrico, de agua potable y sanitario, con el único objetivo de asegurar y vigilar la adecuada instalación de servicios básicos.

QUINTO: 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.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir el 01 de Mayo de 2016 y tendrá una vigencia de un año hasta el 30 de Abril de 2017. 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.

SÉPTIMO: 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 314,58 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, N° de cuenta 01-29026-6 del banco BICE. 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 registrá además la indemnización expuesta en la cláusula ocho.

OCTAVO: 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 arrendataria la desocupación del espacio arrendado.

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

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: 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 un mes de renta de arrendamiento, es decir UF 314,58. Esta garantía podrá también ser imputada a la cancelación de las rentas de arrendamiento solo por la Arrendadora y no por el Arrendatario. 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

DÉCIMO TERCERO: 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 éste.

DÉCIMO CUARTO: El acceso de los vehículos de carga es por la portería ubicada en Av. La Vara N° 03395. La operación y 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.

DÉCIMO QUINTO: 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 San Bernardo.





DÉCIMO SEXTO: 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.

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

DÉCIMO OCTAVO: Las partes constituyen su domicilio en la ciudad y comuna de San Bernardo, para todos los efectos judiciales de este contrato.

DÉCIMO NOVENO: La personería de doña Oriele Rossel Carrillo para representar a Fundación Integra, consta en la escritura pública de fecha 03 de Abril de 2014 ante el Notario Público de Santiago doña Nancy Fuente Hernandez, 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.

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

FRANCISCO LORCA MATELUNA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD INMOBILIARIA
CENTRAL BODEGAS LTDA.

ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA

