FUNDACIÓN INTEGRA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA

"JARDINES INFANTILES" – PUNTA ARENAS - MAGALLANES

MITIGACIÓN D.S. 548

N° INT. FMM- 500-2016

En Punta Arenas, a 09 de Mayo de 2016, entre **SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA**, RUT N° 77.493.990-3, representada por doña **MARÍA DEL CARMEN GÉNOVA SOPEÑA**, cédula de identidad N° 5.892.819-4, ambos con domicilio en calle O"Higgins N°714, comuna de Punta Arenas, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **PAOLA VALENZUELA PINO**, cédula de identidad N° 10.983.046-1, ambas domiciliadas en José Menéndez N° 756, 2° Piso, Punta Arenas, en adelante "la arrendataria" o "Integra", 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. Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a Integra el inmueble ubicado en calle **IGNACIO CARRERA PINTO 972**, comuna de **PUNTA ARENAS**, inscrita a Fojas 448, Número 449, Año 1960, del Conservador de Bienes y Raíces de Punta Arenas y que se destinará al funcionamiento temporal de un jardín infantil administrado por Integra.

SEGUNDO: CANON DE ARRIENDO. La renta de arrendamiento asciende a la suma mensual de **$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos)** que se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, a través de un depósito bancario a nombre de SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA, Rut 77.493.990-3, Cuenta Corriente N° 290 02259-02, del Banco de Chile.
Se deja constancia que el inmueble se arrienda sin amoblar, por lo cual este arriendo está exento de IVA.
Durante toda la vigencia del presente contrato, su reajuste será al iniciar el segundo año en base a la variación que experimente el IPC determinado por el INE o por el organismo que lo reemplace.
Durante el mes de Enero de cada año y, mientras dure el contrato, habrá una excepción en la fecha del pago del arriendo, teniendo como plazo máximo hasta 15 días hábiles de dicho mes.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tiene como período de vigencia inicial el 09 de mayo de 2016, a dos (2) años plazo, renovable por un (1) años, cada vez, esto es desde el 09 de mayo del año 2018, en adelante, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada o notarial con una anticipación de a lo menos tres meses a la fecha de vencimiento del período original, y/o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: 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. Se obliga además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y serán de su costo los consumos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, extracción de basura y de aquellos que integra contrate para la operación del jardín infantil; 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.

QUINTO: MEJORAS AL INMUEBLE. Todas las mejoras en infraestructura necesarias para la habilitación del establecimiento quedarán en el inmueble a beneficio de la parte arrendadora, excepto las realizadas en las unidades de alimentación por la empresa concesionaria y el equipamiento proporcionado por Integra (mobiliario, estufas y otros), que serán retirados una vez finalizado el contrato.

LAURA ITURRIZAGASTEGUI LONCHARIC NOTARIO SUPLENTE PUNTA ARENAS - CHILE

IGOR ANDRÉS TRINCADO URRA NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS - CHILE

FUNDACIÓN INTEGRA

SEXTO: El arrendador no responderá en caso alguno por los perjuicios que puedan experimentar los arrendatarios con ocasión de incendios, robos, hurtos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad, del calor o por cualquier otra causa o motivo.

SÉPTIMO: **SUBARRIENDO DEL INMUEBLE**. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros sin consentimiento expreso y escrito del arrendador. Por su parte, la parte arrendadora no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato.

OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad objeto de este contrato y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos accesorios a ella, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de **$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos)**, y que corresponde a un mes de la renta estipulada, obligándose ésta a restituirla en la cantidad equivalente a un mes de la renta vigente al tiempo de la devolución, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada a su satisfacción la propiedad arrendada, y siempre que se le exhiban los comprobantes de pago de consumos inherentes al inmueble completamente al día. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

El término anticipado al período mínimo de vigencia del presente contrato, por un hecho imputable a la arrendataria, hará perder a ésta el mes de garantía, que quedará en poder del arrendador a título de compensación, sin perjuicio de otras acciones y/o derechos que le correspondan.

NOVENO: **ACCESO AL INMUEBLE**. La arrendataria autoriza a la parte arrendadora para hacer ingreso al inmueble arrendado en la medida que aquello se solicite por escrito y se actúe coordinadamente con la Dirección Regional.

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

UNDÉCIMO: **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN**. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **PUNTA ARENAS** 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 de la parte arrendadora y tres en poder de la arrendataria.

MARÍA GÉNOVA SOPEÑA
REPRESENTANTE
SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA.

FUNDACION INTEGRA
DIRECTORA REGIONAL
XII REGION

PAOLA VALENZUELA PINO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA

LAURA ITURRIZAGASTEGUI LONCHARIC
NOTARIO SUPLENTE
PUNTA ARENAS - CHILE

IGOR ANDRÉS TRINCADO URRA
NOTARIO PÚBLICO
PUNTA ARENAS - CHILE

FIRMO ANTE MI AL ANVERSO DOÑA MARÍA DEL CARMEN GÉNOVA SOPEÑA, C.I.N°5.892.819-4, quien declara representar a **SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA**, RUT 77.493.990-3, como arrendadora y doña PAOLA ANDREA VALENZUELA PINO, C.I.N°10.983.046-1, en representación de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0 , como arrendataria. PUNTA ARENAS, 09 de mayo de 2016.-su

IGOR ANDRÉS TRINCADO URRA
NOTARIO PÚBLICO
PUNTA ARENAS - CHILE

LAURA ITURRIZAGASTEGUI LONCHARIC
NOTARIO SUPLENTE
PUNTA ARENAS - CHILE