

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
DIRECCIÓN JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEPENDENCIAS CENTRO VASCO

FUNDACIÓN INTEGRAL

E

I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA

EN LA GRANJA, a 01 de Agosto del 2011, comparecen por una parte la I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA, representada por su Alcalde Subrogante doña OLGA ALVAREZ LEIVA, cédula nacional de identidad N° 5.591.824-4, ambos domiciliados en Avda. Américo Vespucio N° 002, Comuna de La Granja, en adelante "el Arrendador", y por la otra la FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, representada por su Director Ejecutivo, don SERGIO DOMINGUEZ ROJAS, cédula nacional de identidad N° 10.328.419-8 y su Apoderada doña DANIELA GODOY GABLER, cédula nacional de identidad N° 10.892.504-3, ambos domiciliados en Alonso Ovalle N° 1180, Comuna de Santiago, en adelante "el Arrendatario" o "Fundación Integra o Integra", y exponen que han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, sujeto a las siguientes disposiciones:

PRIMERO: El Arrendador, viene por este acto en convenir con el Arrendatario, un contrato de arrendamiento sobre las dependencias que actualmente ocupa en la propiedad ubicada en Av. San Gregorio N° 0494 de la comuna de la Granja, que mediante Contrato de Comodato celebrado con fecha 03 de julio de 2011 fuera autorizado su préstamo a la I. Municipalidad de La Granja por la Corporación Vasco Chilena para el Desarrollo. Se deja constancia que las dependencias que ocupará el arrendatario son las que constan en plano anexo al presente instrumento, que para todos los efectos legales se entiende formar parte del mismo. Las dimensiones de dichas dependencias son las siguientes:

Superficie Centro Vasco

1. Superficie total de terreno : 2.500 m²
2. Superficie edificada : 1.543,88 m²:
 - 1er piso: 1.104,28 m²
 - 2° piso: 439,60 m²

Superficie utilizada por Fundación Integra

1. Superficie utilizada por Fundación Integra:
 - Dependencias construidas 1er piso, (incluyendo hall central de acceso y pasillo): 414.13 m²
 - Dependencia no techada 1er piso (patio de servicio, patios de niños 1 y patio de niños 2): 339.85 m²

Total Superficie utilizada útil por Fundación Integra:

414.13 m² construidos + 339.85 m² patio: 753.98 m²

Superficie construida utilizada por F. Integra v/s superficie total construida: 26.8%

SEGUNDO: La vigencia del contrato empezará a regir a contar del 01 de agosto de 2011 por un plazo de cinco años, no obstante las renovaciones que las partes pudieren pactar a la fecha del vencimiento del contrato original o sus prórrogas.



TERCERO: Sin perjuicio de lo precedentemente expuesto, si el arrendador por razones de utilidad o necesidad manifiesta, desearé poner término anticipado al presente contrato, deberá dar aviso al arrendatario con una anticipación mínima de 180 días a la época en que se establezca como fecha para la restitución de las dependencias del inmueble, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario. Del mismo modo, si el arrendatario desearé poner término al contrato en cualquier tiempo, bastará notificar al arrendador, con una anticipación no inferior a 180 días a la época señalada y fijada por éste para el término del contrato y restitución del inmueble, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendador.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$950.000 (novecientos cincuenta mil pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente municipal que para tal efecto se designará, o mediante ingreso a la Tesorería Municipal, previa entrega de comprobante de pago de la renta entregada por éste. El canon se reajustará cada seis meses, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

QUINTO: La arrendataria sólo responderá por el gasto de teléfono contratado por ella y será prorrateado con la arrendadora el consumo de gas, debiendo cancelar un 80% de aquel la arrendataria y un 20% la arrendadora.

SEXTO: Las mejoras o intervenciones introducidas por el arrendatario en el inmueble, deberán contar con la autorización expresa del arrendador. La I. Municipalidad de La Granja, a través de la Dirección de Gestión de Bienes y Servicios supervigilará la correcta ejecución del presente contrato de arriendo.

SÉPTIMO: El destino que se dará al inmueble arrendado, será exclusivamente el uso comunitario que el arrendatario decida. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario 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; a preservar en buen estado los calefones, 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, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones necesarias 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.

NOVENO: La devolución de la propiedad deberá ser hecha al arrendador en el mismo estado en que la recibió, que es un regular estado de conservación, y deberá reparar a su costa los desperfectos que pueden causarse antes de su restitución.

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

- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula cuarta de este contrato.
- b) Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- c) Si causa cualquier perjuicio a la propiedad.



- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como la circunstancia de no reparar inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de los servicios que utilice y que son de su cargo.
- f) En caso que la arrendadora decida enajenar o ceder a cualquier título el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para tal efecto.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes convienen que el arrendatario hará un listado con las observaciones que desee dejar constancia acerca del estado en que recibe el inmueble arrendado, dentro de los diez días siguientes al día que empieza a regir el presente contrato. Una copia de dicho listado quedará en poder de cada contratante, debidamente firmado por ellos

DÉCIMO TERCERO: Por el presente acto las partes se autorizan mutuamente para publicar la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, conforme a lo establecido en la letra e) del Art. 7° de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

DÉCIMO CUARTO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, filtraciones, roturas de cañerías de agua, efectos de la humedad o del calor y en general de daños, que pudieran originarse en bienes de su propiedad.

DÉCIMO QUINTO: Las personerías de las partes para representar a sus instituciones no se insertan por ser conocidas por ambos.

DÉCIMO SEXTO: Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de San Miguel.

En comprobante y previa lectura firman las partes 4 ejemplares del presente contrato, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder de la I. Municipalidad de La Granja.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



SERGIO DOMINGUEZ ROJAS
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACION INTEGRA

[Handwritten signature]

DANIELA GODOY GABLER
APODERADA
FUNDACION INTEGRA



OLGA SUAREZ LEIVA
ALCALDE (S)
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA



