



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JAIME QUILODRÁN HERESMANN

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

En Temuco, a 30 de Marzo de 2011, entre don **JAIME QUILODRAN HERESMANN**, cédula de identidad N° 5.147.129-6, domiciliado en calle San Fernando N° 030, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra; **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR "FUNDACIÓN INTEGRA"**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional doña **MACARENA FERRER VIAL**, cédula de identidad N° 12.455.302 - 4, ambas domiciliadas en calle Claro Solar 1148, de la comuna de Temuco, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrará por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El arrendador es dueño de un predio ubicado en calle Puerto Varas N° 0304 esquina de calle Colón, comuna de Temuco, y que rola inscrito a su nombre a fojas 11 N° 10 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1984.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por este acto, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble aludido en la cláusula anterior, el que se destinará exclusivamente al funcionamiento de la SALA CUNA "SUEÑOS", de Fundación Integra.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzará a regir el día 01 DE ENERO DE 2011 y extenderá su vigencia hasta el día 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

En caso de verificarse la renovación del contrato por mutuo acuerdo de las partes, la renta pactada a la que se alude en la cláusula quinta se reajustará para el nuevo periodo conforme a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor o el factor que lo reemplace durante el año calendario inmediatamente anterior.

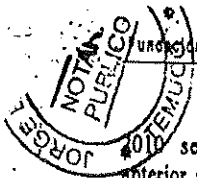
La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato junto con la entrega de las llaves respectivas. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes.

CUARTO: COSTOS DE LA ARRENDATARIA. Serán de cargo de la arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias para el desarrollo de su actividad. De la misma manera, serán de su cargo los costos por servicios de agua, luz, gas y los gastos comunes que se devenguen por el uso del inmueble en la parte que ha sido arrendada.

QUINTO: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento se pagará en forma anticipada los días 15 de cada mes o el día hábil más cercano. El valor de la renta mensual es de \$217.000.- (doscientos diecisiete mil pesos).

El no pago de la renta de arrendamiento correspondiente a tres meses consecutivos, pondrá fin al presente contrato y facultará al arrendador para solicitar la restitución inmediata del inmueble.

SEXTO: GARANTÍA. Para efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la parte arrendataria, las partes dejan establecido que a través de escritura privada de fecha 12 de diciembre de



se celebra resciliación de contrato entre la I. Municipalidad de Temuco y la parte arrendadora, lo anterior se refleja en Decreto Alcaldicio N° 069 de fecha 11 enero 2011 donde se acordó que la caución pactada entre éstas en el arrendamiento al que ahí se alude será destinada a garantizar los deberes señalados en el presente instrumento. Bajo ese tenor, la parte arrendadora queda autorizada para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios imputables directamente a la arrendataria que se pudieren ocasionar, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y gastos comunes. Esta garantía será devuelta a la I. Municipalidad de Temuco una vez efectuada la restitución del inmueble, con el reajuste correspondiente

SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Declara la arrendataria que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a **RESTITUIR** todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

Se obliga la arrendataria a **MANTENER** la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

Asimismo, serán de su costo 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.

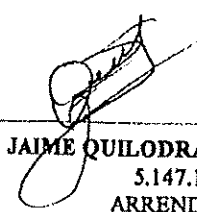
Queda autorizada la arrendataria para hacer **ALTERACIONES O TRANSFORMACIONES** en la propiedad con el fin de habilitarla como jardín infantil o sala cuna, pudiendo separar y llevarse los materiales usados en las transformaciones o alteraciones que hubiese efectuado con dicha autorización, sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que el arrendador abone lo que valdrían los materiales considerándolos por separado.

OCTAVO: SUBARRIENDO. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, en el rubro de su actividad, sin consentimiento expreso y escrito del arrendador. Por su parte, el arrendador no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato.

NOVENO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas al arrendador para efectuar mantenciones cuando así se requiera, con un plazo promedio de tres meses como mínimo y siempre que aquello diga relación con el efectivo funcionamiento del inmueble. Para el ingreso a éste, deberá darse aviso con la debida anticipación y con autorización escrita de la arrendataria.

DÉCIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO PRIMERO: Este instrumento se firma en dos ejemplares en original de igual tenor, quedando uno de ellos en poder de cada parte.


JAIME QUIODRÁN HERESMANN
5.147.129-6
ARRENDADOR


MACARENA FERRER VIAL
FUNDACIÓN INTEGRAL
ARRENDATARIA

Autorizo la firma de.- don JAIME HERMOGENES QUILODRAN HERESMANN,
C.I. N° 5.147.129-6, como arrendador.- Temuco, 01 de Abril de
2011.-

