

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ELIANA ESPELETA ASTUDILLO

A

FUNDACION INTEGRAL

En Viña del Mar, República de Chile, el día 01 de Abril del año 2008, entre doña ELIANA ESPELETA ASTUDILLO, Dueña de casa , domiciliada en calle 1 Oriente N° 386 DEPTO. 72, con cédula de identidad N° 3.549.610-6 ,en adelante “la arrendadora” , y la FUNDACION INTEGRAL , persona jurídica representada por su Director Regional don Patricio Javier Manríquez Encina , ambos domiciliados en calle 3 Norte N° 532 de Viña del Mar , con cédula nacional de identidad N° 10.328.769-3, en adelante “la arrendataria” se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

OBJETO:

Doña Eliana Espeleta Astudillo da en arrendamiento a la Fundación Integra la propiedad ubicada en calle 2 Norte N° 543 de Viña del Mar.

SEGUNDO:

DESTINO:

La propiedad será destinada a oficinas administrativas de la Dirección Regional de Fundación Integra V Región.

TERCERO:

VIGENCIA:

El presente contrato regirá por el plazo de cinco años, es decir , desde el 1° de Abril del año 2.008 hasta el 31 de Marzo del año 2.013, renovándose por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes notifica a la otra de su voluntad de no perseverar en el contrato, por carta certificada remitida con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del respectivo período.

CUARTO:

RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: A) Desde el 1° de Abril del año 2008 al 31 de Marzo del año 2009 la renta mensual será equivalente a treinta y cinco Unidades de Fomento y B) Desde el 1° de Abril del año 2009 hasta el 31 de Marzo del año 2013 la renta mensual será de cuarenta Unidades de Fomento. La renta se pagará al valor de la UF al día del pago efectivo, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes en el domicilio de la

QUINTO:

PRUEBA:

Aún cuando se acredite en el futuro el pago de una renta distinta a la pactada, el presente contrato de arrendamiento mantendrá su vigencia en las demás cláusulas, incluso en la del reajuste.

SEXTO:

CONSUMOS:

Será de cargo de la arrendataria el pago del consumo de aseo , energía eléctrica y agua potable.

SEPTIMO:

NO PAGO:

En caso de no pago de la renta correspondiente a un mes, se tendrá por terminado el arrendamiento y se faculta a la arrendadora para pedir la restitución inmediata de la propiedad. Asimismo, la arrendataria deberá pagar la renta adeudada reajustada y con un 0,1% por cada día de retardo.

OCTAVO:

PROHIBICIONES:

Se prohíbe al arrendatario subarrendar o ceder el arrendamiento a terceros. Asimismo, se le prohíbe hacer alteraciones estructurales en la propiedad.

NOVENO:

MANTENCIÓN:

Será de cargo de la arrendataria la mantención de la propiedad en buen estado de conservación , incluidos los techos , grifería , sistema eléctrico , puertas y ventanas. Se deja constancia que el inmueble se entrega en el estado en que se encuentra, que es conocido de la arrendataria. En documento separado, firmado por las partes y que forma parte del presente contrato, se deja constancia del estado del piso, de los vidrios, puertas y ventanas interiores y exteriores, de los servicios higiénicos, del sistema eléctrico y de los artefactos de iluminación.

DECIMO:

REPARACIONES Y MEJORAS:

En documento separado se deja constancia de las reparaciones que se efectuarán al inmueble por cuenta y cargo de la arrendataria. Atendido lo expuesto la arrendadora contribuirá al pago de las reparaciones mediante una rebaja en el monto de la renta. Por ello durante el primer año del contrato se ha fijado la renta de arrendamiento en el equivalente a treinta y cinco UF. Todas las reparaciones y mejoras que efectúe la arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad sin costo alguno para la arrendadora y renunciando desde ya la arrendataria a cualquier acción de reembolso que pudiere corresponderle.

DÉCIMO PRIMERO:

SALVOCONDUCTO:

Al término del arrendamiento, la arrendadora dejará constancia de este hecho en el último recibo de pago de la renta, para los efectos de que la arrendataria obtenga salvoconducto.

DÉCIMO SEGUNDO:

DAÑOS:

La arrendadora no responderá por los daños que puedan afectar a los bienes de la arrendataria y que provengan de incendio, inundación, filtración o roturas de cañerías u otro hecho fortuito o causa mayor.

La arrendataria responderá por los daños que pudieren afectar a la propiedad arrendada o a las circundantes, por hecho o culpa suya o de sus dependientes o de cualquier ocupante permanente u ocasional de la propiedad.

DECIMO TERCERO:

TERMINACIÓN ANTICIPADA:

En caso de incumplimiento de las obligaciones de la arrendataria terminará de inmediato el contrato, sin perjuicio de la obligación de la arrendataria de pagar las rentas hasta la fecha pactada de terminación del contrato.

DÉCIMO CUARTO:

RESTITUCIÓN:

Al término del arrendamiento, la restitución se efectuará poniendo la propiedad a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves personalmente. En caso de abandono de la propiedad, la arrendataria continúa obligada al pago de la renta.

El sólo hecho de mudarse, la arrendataria, sin salvoconducto la constituye en mora para todos los efectos legales.

DÉCIMO QUINTO:

GARANTÍA:

En garantía del pago de rentas insolutas, daños o consumos impagos, la arrendataria entrega a la arrendadora el equivalente a un mes de renta, esto es cuarenta Unidades de Fomento.- la que se restituirá reajustada 15 días después del término del arrendamiento, previas las deducciones que procedan.

DECIMO SEXTO:

DOMICILIO ESPECIAL:

Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMO SEPTIMO:

CORRETAJE:

La arrendataria paga a don Antonio Oneto Sessarego, la suma de trece Unidades de Fomento a título de comisión por corretaje de la propiedad.

DECIMO OCTAVO:

RENTA DE ABRIL:

En este acto se hace entrega de la propiedad al arrendatario, dejando constancia que se condona el cincuenta por ciento de la renta del mes de Abril del año 2.008, por lo que el arrendatario paga el equivalente a 17,50 Unidades de Fomento.

DECIMO NOVENO:

PERSONERÍA:

La personería de don Patricio Manríquez Encina para representar a Fundación Integra consta en escritura pública de fecha 22 de agosto de 2006, otorgada ante la Notaria 37 de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, instrumento que no se inserta por ser conocido de las partes y haberlo tenido a la vista al momento de contratar.

Elia Espeleta
ELIANA ESPELETA ASTUDILLO
RUT 3.549.610-6

Patricio Manríquez Encina
PATRICIO JAVIER MANRÍQUEZ ENCINA
N° 10.328.769-3
FUNDACION INTEGRA

