

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

LAVINIA KATIE PATE TUKI

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

N° INT. CFM-0042 -2017



En Isla de Pascua, a 11 de enero de 2017, comparecen por una parte y como arrendadora, doña **LAVINIA KATIE PATE TUKI**, chilena, cédula nacional de identidad N° 14.448.215-8, dueña de casa, con domicilio en calle Hotu Matua S/N, Isla de Pascua, en adelante "la arrendadora"; y, por la otra, como arrendataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR O FUNDACIÓN INTEGRAL**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña **ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO**, chilena, psicóloga, cédula nacional de identidad N° 11.850.641-3, ambas con domicilio en calle Alonso de Ovalle N°1180, Santiago; los comparecientes mayores de edad que acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han 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.** La arrendadora es dueña de parte de la parcela ciento veintisiete a (Kai Rautu), ubicada en Isla de Pascua, que rola inscrita a su nombre a fojas 17 N° 27 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Isla de Pascua del año 1986.

**SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por este acto, la parte arrendadora da en arrendamiento a **FUNDACIÓN INTEGRAL** el inmueble aludido en la cláusula anterior, que corresponde a 900 metros cuadrados, quedando expresamente facultada la arrendataria, a usar y destinar la propiedad arrendada a la atención de niños y niñas entre 2 y 4 años de edad.

**TERCERO: CANON DE ARRIENDO.** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$800.000.-** (ochocientos mil pesos) mensuales, que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito que se efectuará a nombre de la arrendadora en la cuenta corriente número 6837546-0 del Banco Santander.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria, devengando además las rentas insolutas el máximo interés penal permitido por la ley, facultando además a la parte arrendadora para pedir la restitución inmediata del inmueble, obligándose a la arrendataria a entregar el inmueble apenas sea requerida por escrito por parte de la arrendadora.

**CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato comenzó a regir el día **15 DE DICIEMBRE DE 2016** y extenderá su vigencia hasta el día **15 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, plazo que podrá ser renovado si así lo acuerdan las partes expresamente, con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato.

**QUINTO: OBLIGACIONES 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 de servicios de agua, luz y gas generados por el uso del inmueble que ha sido arrendado.

Se obliga la arrendataria además a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. 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.

**SEXTO: GARANTÍA.** Para efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la arrendataria, hace entrega ésta a la arrendadora de una suma equivalente a **\$800.000.-** (ochocientos mil pesos), mediante depósito en la cuenta corriente indicada en la cláusula tercera y que ésta declara haber recibido conforme; destinada a caucionar 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 arrendataria treinta días después de efectuada la restitución del inmueble.

**SÉPTIMO: PAGO.** En este acto, Fundación Integra paga a la arrendadora la suma total de **\$400.000.-** (cuatrocientos mil pesos), correspondientes a la renta de los días 15 a 31 de diciembre de 2016, mediante depósito en la cuenta corriente singularizada en la cláusula tercera del presente contrato, y que la arrendadora declara haber recibido conforme.

**OCTAVO: SUBARRIENDO.** La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, o destinarlo a otro objeto que el indicado, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

**NOVENO: ACCESO AL INMUEBLE.** La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas a la arrendadora, como máximo dos veces durante el tiempo que se extienda el presente contrato, previa coordinación entre las partes.

**DÉCIMO: INSTALACIONES Y MEJORAS.** La arrendataria queda facultada para introducir todas las instalaciones y mejoras que requiera el inmueble arrendado para el funcionamiento de las actividades que allí desarrolle, conforme al destino declarado en el presente contrato, siempre que cumpla con las disposiciones legales, reglamentarias, sanitarias y municipales que rijan tales actividades, sin costo alguno para la arrendadora, tales como instalación de baños para niños y niñas, cierre perimetral, cierre de la cocina y cierre de un pozo.

**UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y otros similares.





Al término del presente contrato, la propiedad se entregará, en lo que respecta a su estado de conservación, en el estado en que fue arrendada; sin embargo, en lo relativo a las mejoras introducidas para habilitar el inmueble para cumplir con el fin establecido en el presente contrato, éstas quedarán en poder de la arrendadora.

**DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura y todo otro gasto relativo a ella serán de cargo de Fundación Integra.

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

**DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en Isla de Pascua y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña **ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO** para representar a Fundación Integra consta de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha 03 de abril de 2014. Estos documentos no se insertan por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza y las partes que suscriben.

El presente contrato, se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder de la arrendadora.

  
LAVINIA KATIE PATE TUKI  
C.I. 14.448.215-8  
ARRENDADORA

  
ORIELE ROSSEL CARRILLO  
FUNDACIÓN INTEGRA  
ARRENDATARIA



**Autorizo la firma de doña ORIELE DEL CARMEN ROSSEL CARRILLO, C.N.I. N° 11.850.641-3, en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, como Arrendataria.- Santiago 16 de Enero de 2017.-**





Firmó ante mí al anverso don (ña) **LAVINIA KATIE PATE TUKI, RUN 14.448.215-8**, quien estampó su huella digito pulgar derecha y acreditó su identidad con la cédula anotada. En Isla de Pascua, a **24 de enero de 2017**.

