

TÉRMINO DE COMÚN ACUERDO Y FINIQUITO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD MARIA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA

“JARDINES INFANTILES” – PUNTA ARENAS- MAGALLANES

MITIGACIÓN D.S 548

N° Int. CMR-0704-2017

En Punta Arenas, a **12 de diciembre de 2017**, comparecen por una parte, **SOCIEDAD MARIA GÉNOVA E HIJAS LIMITADA**, RUT N° 77.493.990-3, representada por doña MARIA DEL CARMEN GÉNOVA SOPEÑA, cédula nacional de identidad N° 5.892.819-4, ambas domiciliadas para estos efectos en calle O’Higgins N°714, comuna de Punta Arenas y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, Rut N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña PAOLA VALENZUELA PINO, cédula nacional de identidad N° 10.983.046-1, ambas domiciliadas en José Menéndez N° 756, 2° piso, Punta Arenas, en adelante “Fundación Integra” o “Integra”; en conjunto denominadas “las partes”, han convenido el siguiente contrato, que se regirá por los artículos 2446 y siguientes del Código Civil, y las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que, con fecha 9 de mayo de 2016, las partes han celebrado por instrumento privado, un contrato de arrendamiento respecto al inmueble ubicado en calle **IGNACIO CARRERA PINTO N°972**, comuna de **PUNTA ARENAS**, Región de **MAGALLANES**.

El objeto del arrendamiento consiste en destinar el inmueble indicado para el funcionamiento temporal de un jardín Infantil administrado por Fundación Integra, estableciéndose como plazo de vigencia del contrato un periodo inicial de 2 años, que comenzó a contar del 9 de mayo de 2016.

SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, las partes declaran que de común acuerdo vienen a poner término anticipado al contrato de arrendamiento previamente singularizado, en los términos detallados en las cláusulas siguientes.

TERCERO: Las partes acuerdan que, con fecha **3 de enero de 2018**, Fundación Integra restituirá a la Sociedad María Génova e Hijas Ltda, el inmueble singularizado en la cláusula primera, obligación que se entenderá cumplida mediante la entrega de las llaves y de las dependencias absolutamente desocupadas. Se realizará una inspección final en presencia de ambas partes, para verificar el buen estado del establecimiento, para luego firmar la recepción final y finiquito.



Junto con lo anterior, Fundación Integra deberá exhibir las cuentas de luz, agua y/o gas, las que se deberán encontrar pagadas a la fecha, comprometiéndose a pagar el consumo de dichos servicios hasta la fecha restitución.

El retraso en la restitución previamente indicada, constituirá a Fundación Integra en mora, debiendo pagar por concepto de multa 10 UF por cada día de atraso.

CUARTO: En virtud de lo establecido en la cláusula octava del contrato principal, las partes dejan establecido que la garantía entregada al arrendador correspondiente a la suma de **\$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos)**, quedará en poder de éste a título de compensación por el término anticipado del contrato.

QUINTO: Las partes dejan constancia que en virtud de lo dispuesto en la cláusula quinta del contrato principal, todas las mejoras en infraestructura que se efectuaron por parte de Fundación Integra para la habilitación del establecimiento educacional, quedaran en el inmueble en beneficio de la arrendadora, exceptuando las realizadas en las unidades de alimentación por la empresa concesionaria y el equipamiento proporcionado por Integra (mobiliario, estufas y otros), que serán retirados previa al día 3 de enero de 2018, siendo responsabilidad de Fundación Integra la debida coordinación con el concesionario. La arrendadora declara conocer todas las mejoras efectuadas por Fundación Integra y acepta el inmueble en el estado que se encuentra a su entera conformidad.

SEXTO: Junto con lo anterior, Fundación Integra paga en éste acto a Sociedad María Génova e Hijas Ltda, la suma de **\$5.132.900.- (cinco millones ciento treinta y dos mil novecientos pesos)**, equivalente a dos meses de arriendo, en dinero efectivo, estableciendo que las partes han convenido dicho monto por concepto de valuación anticipada de perjuicios por el término anticipado del contrato. Sociedad María Génova e Hijas Ltda, declara aceptar dicho monto a su entera conformidad. Por lo anterior, Fundación Integra queda liberada de cumplir con la obligación del pago del arrendamiento hasta la fecha inicialmente estipulada en el contrato principal.

SÉPTIMO: En este acto las partes comparecientes otorgan el más amplio y completo finiquito, declarando que nada se adeudan con motivo del contrato que se termina, ni por ningún concepto relativo a éste. Sociedad María Génova e Hijas Ltda declara y deja expresa constancia que durante todo el tiempo de vigencia del contrato en cuestión, Fundación Integra efectuó íntegra y oportunamente todos los pagos correspondientes y que cumplió en su totalidad todas las obligaciones que pudiera corresponderle en virtud y con motivo del contrato celebrado entre ambas partes, declarando que nada se le adeuda por este concepto y por ningún otro.



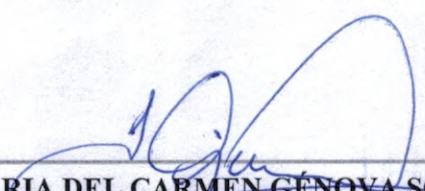
OCTAVO: Junto con lo anterior, Sociedad María Génova e Hijas Ltda y Fundación Integra aceptan las condiciones previamente enunciadas y declaran que renuncian a todas las acciones legales que las partes pudieren intentar recíprocamente y que tengan relación, causa u origen en el contrato singularizado en la cláusula primera del presente instrumento.

Las partes dejan constancia de que no tienen cargo o reclamo alguno que formularse con motivo o en razón de los acuerdos a los que se alude en las cláusulas anteriores de este contrato, otorgándose en consecuencia el más amplio, completo y absoluto finiquito.

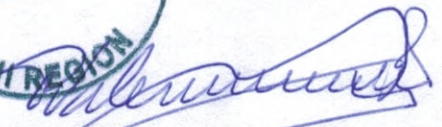
NOVENO: Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

DÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de Sociedad María Génova e Hijas Ltda., y tres en poder de Fundación Integra.



MARIA DEL CARMEN GÉNOVA SOPEÑA
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD MARÍA GÉNOVA E HIJAS
LIMITADA



PAOLA VALENZUELA PINO
DIRECTORA REGIONAL – MAGALLANES
FUNDACIÓN INTEGRA



Autorizo la firma, al anverso, de doña **PAOLA VALENZUELA PINO**, Cedula de Identidad N°**10.983.046-1**, en representación de **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N°**70.574.900-0**, y firmo ante mí, doña **MARÍA DEL CARMEN GÉNOVA SOPEÑA**, Cedula de Identidad Extranjero N°**5.892.819-4**, en representación de **SOCIEDAD MARIA GENOVA E HIJAS LIMITADA**, RUT N°**77.493.990-3**. Punta Arenas, 12 de diciembre de 2017 /Bb

