CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JOSÉ AVELINO COFRÉ LEIVA

MITIGACIÓN - "JARDÍN INFANTIL VILLA ESTACIÓN" - BODEGA

VILLARRICA - ARAUCANÍA

N° INT. GVG-0739-2017

En Temuco, a 29 de noviembre de 2017, entre don JOSÉ AVELINO COFRÉ LEIVA, cédula de identidad N° 10.960.449-6, con domicilio en Isabel La Católica N° 350, comuna de Villarrica, en adelante "el arrendador"; y FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña ALEJANDRA NAVARRETE VILLA, cédula de Identidad N° 12.969.848-9, ambas domiciliadas en calle Claro Solar N° 1148, Temuco; en adelante "la arrendataria", "Integra" o "Fundación Integra"; se ha 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:

<u>PRIMERO</u>: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El arrendador da en arrendamiento a Fundación Integra el predio ubicado en calle **PRESIDENTE RÍOS Nº 1180**, comuna de Villarrica, inscrito a su nombre a Fs. 233 N° 196 del año 2015 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. La arrendataria destinará el inmueble al funcionamiento temporal de una bodega para el jardín infantil "VILLA ESTACIÓN".

<u>SEGUNDO</u>: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos) y comprende todo el plazo al que se alude en la cláusula siguiente.

<u>TERCERO</u>: PLAZO DEL CONTRATO. Las partes dejan constancia que el presente contrato comenzó a regir el 2 DE NOVIEMBREE DE 2017 y extenderá su vigencia hasta el 28 DE FEBRERO DE 2018.

<u>CUARTO</u>: 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.

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.

<u>QUINTO</u>: 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 el arrendador.

<u>SEXTO</u>: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basura y otros similares.

Al término del presente contrato, la propiedad se entregará en el estado en que fue arrendada, en lo que respecta a su estado de conservación. En lo relativo a las mejoras introducidas para cumplir con el fin establecido en el presente contrato, estas serán retiradas del inmueble sin causar detrimento.

<u>SÉPTIMO:</u> PUBLICIDAD. Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

<u>OCTAVO</u>: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **TEMUCO** y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato, se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando tres en poder de Fundación Integra y uno en poder del arrendador.

JOSÉ AVELINO COFRÉ LEIVA

10.960.449-6 ARRENDADOR ALEJANDRA NAVARRETE VILLA
DIRECTORA REGIONAL

INTEGRA

ON REGIONAL

FUNDACIÓN INTEGRA