

G.C.EFE N°/ 001 /

ARICA 02 de Enero de 1998

Poc
01/3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica, a 01 día del mes de Enero de 1998, entre la EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO, RUT: 61.216.000-7, representada por su Gerente en Arica, EDUARDO ESPINOZA ARAYA, RUT: 3.633.240-9, ambos para este efecto, con domicilio en Arica, ca 21 de Mayo N° 51, en adelante "EFE" y la FUNDACION NACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT: 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, Ira. Regio Tarapacá, Sra. LORETO CIFRAS CESPEDES, domiciliada en Arica, calle San Martín N° 258 Dpto. N° 20 block C, en adelante "INTEGRA", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.:

PRIMERO: EFE es dueño de un bien raíz ubicado en la comuna de Arica, Paradero Poconchile con una superficie aproximada de 142 M2. de construcción y de 1.170 M2. de terreno, que se individualiza en el Plano Nro.307 del FCALP, cuyos deslindes se indican:
Al Norte: Vía principal y desvío maniobras paradero Poconchile.
Al Sur : Con canal de regadío
Al Oriente: Con terrenos del Ferrocarril
Al Poniente: Con camino vecinal

La Empresa de los Ferrocarriles del Estado está exenta del pago de Contribuciones de Bienes Raices, en virtud de lo dispuesto en el Art. 2° de la Ley 17.235, sobre Impuesto Territorial.

SEGUNDO: Por este acto EFE da y entrega materialmente en arrendamiento a INTEGRA, para quien acepta y recibe su representante, la dependencia individualizada precedentemente, la que se encuentra en buen estado de conservación, conocido por INTEGRA, con el objeto de que ésta la destine al funcionamiento de un Jardín Infantil Comunitario.

TERCERO: La vigencia del presente Contrato será de de seis (6) meses contados desde el 01 de Enero de 1998, y se entenderá prorrogado automáticamente por periodos sucesivos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar en él, caso contrario, se deberá dar un aviso a lo menos con 30 días de anticipación .

ARTO: En la eventualidad que EFE licite para su venta esta propiedad, INTEGRA por el presente instrumento, asume el compromiso formal de restituirla a EFE en un plazo máximo que no exceda los treinta (30) días contados desde la fecha de su Notificación. De no restituirse ésta en el plazo máximo acordado, INTEGRA se hará acreedora a un recargo en beneficio de EFE, ascendente a un diez por ciento (10 %) del canon de arriendo mensual, por cada día de atraso en su entrega.

QUINTO: El canon de arrendamiento mensual se fija en tres Unidades de Fomento (3.00 U.F.) El cual deberá ser cancelado en forma anticipada, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, en Tesorería de EFE, ubicada en calle 21 de Mayo N° 51, sin que medie para ello aviso alguno de cobranza. Sin Perjuicio de lo anterior, EFE podrá modificar, unilateralmente, el lugar de pago, notificando de esta decisión a INTEGRA por carta certificada u otro medio igualmente comprobable.

Si INTEGRA no pagare la renta de arrendamiento dentro del plazo estipulado, deberá pagarla incrementada con el interés máximo convencional que estuviere vigente de acuerdo con el artículo 6° de la Ley N° 18.010, el que se calculará por numerales diarios hasta el día del pago efectivo.

Será de cargo de INTEGRA todo gasto originado por instalación, cambio, reparación etc.de medidores, líneas, cañerías, postaciones, arranques, etc. etc., que fuese necesario ejecutar en la dependencia arrendada, ya sea para cubrir necesidades propias de la misma o por disposición de las Empresas respectivas.

SEXTO: La dependencia arrendada se entrega sin mobiliario, però INTEGRA tiene derecho a ocupar luz, agua u otro consumo básico a su entero costo, los que deberá cancelar mensualmente a cada Empresa prestadora de los respectivos servicios.

SEPTIMO: El incumplimiento por parte de INTEGRA en las obligaciones que contrae por el presente instrumento, será causal suficiente para que EFE ponga término al Contrato de Arrendamiento y requiera la cancelación de las indemnizaciones que en derecho correspondan, por perjuicios causados con ocasión de retardo o incumplimiento en los pagos.

OCTAVO: INTEGRA no podrá ceder, sub-arrendar ni darle a la propiedad una finalidad distinta a la expresada en la cláusula SEGUNDO de este Contrato. salvo expresa autorización por escrito de EFE.

NOVENO: EFE no será responsable de los daños y perjuicios que sufra o afecten a INTEGRA, por motivos fortuitos o de fuerza mayor, cualquiera sea la naturaleza o causa que los origine (incendio, inundación, hurto o robo etc.etc.)

DECIMO: INTEGRA no podrá ejecutar obras de arquitectura o ingeniería en la propiedad entregada en arriendo, sin previa autorización expresa y escrita otorgada por EFE. Las obras autorizadas y así ejecutadas que se realicen, quedarán íntegramente en beneficio de EFE sin derecho a pago de indemnización de ninguna especie.

DECIMO PRIMERO: EFE tendrá derecho a fiscalizar e inspeccionar la dependencia arrendada las veces que lo estime conveniente a través de su personal fiscalizador, a fin de verificar si se dá cabal cumplimiento a lo estipulado en el presente Contrato.

DECIMO SEGUNDO: La dependencia arrendada se encuentra en buen estado de conservación, debiendo a su término, restituirse en similares condiciones y/o con las mejoras introducidas, habida consideración de su uso legítimo y natural.

Fundación Integra
Staff Jurídico

COPIA

DECIMO
TERCERO:

INTEGRA deberá contratar a su costo en un plazo que no exceda de treinta (30) días contados desde la suscripción del presente Contrato y a favor de EFE. un Seguro contra incendio cuyo monto lo determinará la respectiva Cia. de Seguros .

Asimismo, deberá tomar una Boleta de Garantía a nombre de EFE. sin vencimiento, por la suma de tres Unidades de Fomento (3 U.F.) a fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que ésta contrae de acuerdo al Contrato suscrito entre las partes.

Ambos documentos deberán quedar depositados en Tesorería de EFE y permanecer siempre vigentes mientras dure el presente Contrato, su incumplimiento será causal suficiente para poner termino a él.

DECIMO
CUARTO:

Para todos los efectos legales del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Arica y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia


DECIMO
QUINTO:

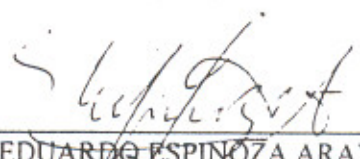
El presente Contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de INTEGRA y dos en poder de EFE.


Fundación Integra
Staff Jurídico

COPIA

En comprobación y previa lectura, firman :


LORETO CIFRAS CESPEDES
RUT : 70.574.900-0


EDUARDO ESPINOZA ARAYA
GERENTE FCALP. ARICA


EUGENIO AVENDAÑO LOPEZ
GERENTE COMERCIAL FCALP.

EAL.-

Distribución :

Interesado(a)
Gerencia
Gerencia Comercial

Suscripción de loan:
#. 1551 N° 922 de 2003 - Arica.