

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR
Y
MARIA CURIHUAL NAHUEL**



En Temuco, a 12 de noviembre de 2012, comparecen por una parte, **MARIA CURIHUAL NAHUEL**, cédula nacional de identidad N° 8.748.253-7, domiciliada en Avenida Pedro de Valdivia N° 02595, Temuco, en adelante "**el Arrendador**", y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **PAULA NICOLAS NOVOA**, cédula nacional de identidad N° 12.033.858-7, domiciliada en calle Claro Solar N° 1148, Temuco, en adelante "**el Arrendatario**" o "**Fundación Integra o Integra**", y exponen que han convenido la celebración del presente contrato de arrendamiento, sujeto a las siguientes disposiciones:

PRIMERO: El Arrendador, viene por este acto en convenir con el arrendatario, un contrato de arrendamiento sobre las dependencias ubicadas en Avenida Pedro de Valdivia N° 02595, Temuco.

SEGUNDO: El arrendatario comenzará a hacer uso del inmueble antes indicado desde el día **15 de noviembre** del año en curso, estando vigente este contrato hasta el día **31 de diciembre de 2013**.

Este instrumento podrá ser renovado por períodos iguales y sucesivos de 1 año, pactando dicha renovación por escrito durante el mes de noviembre de 2013. Si aquel acuerdo no se verifica, se entenderá que la intención de las partes es continuar vinculadas sólo hasta el día **31 de diciembre de 2013**.

No obstante lo indicado precedentemente, cualquiera de las partes podrá poner término a este contrato, comunicando aquella decisión por escrito con una anticipación mínima de 90 días a la fecha de término original o de cualquiera de sus prórrogas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos) que será pagada por mensualidades anticipadas los primeros 10 días de cada mes, mediante la entrega de cheque nominativo al arrendador.

Se deja expresa constancia que en este acto la arrendataria paga la suma de **\$350.000** pesos, por concepto de mes de garantía. Esta última suma no podrá imputarse en caso alguno al pago de ningún mes de renta y será restituida a la arrendataria en el plazo de sesenta días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble. Sólo podrán descontarse de esta garantía el monto de los gastos por deterioros que se hayan ocasionado a los inmuebles, como asimismo las cuentas por consumos básicos impagas que quedare adeudando la arrendataria, tales como luz eléctrica, agua potable, gastos comunes y otros.



CUARTO: Los gastos de los consumos básicos de luz y agua potable que se verifiquen durante la vigencia del arrendamiento no se encuentran incluidos en el canon de arriendo precedentemente indicado.

QUINTO: Las mejoras o intervenciones introducidas por el arrendatario en el inmueble, deberán contar con la autorización expresa del arrendador.

SEXTO: El destino que se dará al inmueble arrendado, será exclusivamente para el funcionamiento del jardín infantil "Frutillita" de Temuco. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier suma y a cualquier título, todo o parte del inmueble.

SEPTIMO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; a preservar en buen estado los calefones, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que correspondan a la propiedad arrendada.

Por su parte, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.

OCTAVO: La devolución de la propiedad deberá ser hecha al arrendador en el mismo estado en que fue recibida, que es un regular estado de conservación. Esta devolución deberá ser efectuada inmediatamente una vez expirado el plazo de vigencia de este contrato.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos expuestos en la cláusula tercera de este contrato.
- b) Si el arrendatario dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- c) Si el arrendatario causa cualquier perjuicio a la propiedad.
- d) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como la circunstancia de no reparar los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.



- e) Si el arrendatario se atrasa en el pago de las cuentas de los servicios que utilice y que son de su cargo.
- f) En caso que la arrendadora decida enajenar o ceder a cualquier título el inmueble.

DÉCIMO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para tal efecto.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativo a las partes, su objeto, monto y plazos.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la misma ciudad.

En comprobante y previa lectura firman las partes 4 ejemplares del presente contrato, quedando 3 en poder de la arrendataria y 1 en poder de la arrendadora.


MARIA CURIHUAL N.
ARRENDADOR


PAULA NICOLAS NOVOA
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACION INTEGRAL IX REGION
ARRENDATARIA

FIRMARON ANTE MI: Doña MARIA CURIHUAL NAHUEL, C.I. Nº 8.748.253-7, como arrendadora y doña PAULA ALEJANDRA NICOLAS NOVOA, C.I. Nº 12.037.858-7, como arrendataria en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, R.U.T.: 70.574.900-0, según consta de poder especial y revocación, de fecha 18 de Noviembre de 2011, otorgado en Santiago de Chile, ante Notario doña Nancy de la Fuente Hernández, Temuco, 16 de noviembre de 2012.

