

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Y

FIDEL GERARDO GARCIA GODOY

N° INT GKF-0065-2016

En Coyhaique, a 18 de enero de 2016, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70-574.900-0, representada por su Directora Regional, doña MONICA ISIS VERGARA GONZALEZ, cédula de identidad N° 13.643.225-7 ambos domiciliados en Carrera N°340, Coyhaique, en adelante "Fundación Integra" o "Integra", por una parte; y, por la otra, don **FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY**, chileno, casado bajo separación total de bienes, abogado, cédula de identidad N° 8.977.605-8, domiciliado en Baquedano N°164, Coyhaique, en adelante "el arrendador" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY** es dueño de del inmueble denominado SITIO NÚMERO DOS GUIÓN UNO A, con una superficie de seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados, ubicado según sus títulos en la manzana ciento treinta y dos, de la ciudad, comuna y provincia de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, individualizado en el Plano y documentos de Fusión y Subdivisión archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2003, bajo el número 301 letras a, b y c y cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE: Con sitio N°3 en 38 metros; SUR: Con sitio N°2-1B, en 43,64 metros; ESTE: Con I. Municipalidad de Coyhaique, separado por barranco en 15,00 metros; OESTE: Con avenida General Baquedano, en 17,00 metros.

Dicha propiedad se encuentra inscrita a Fojas 2391 vta.. N°1476 del año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

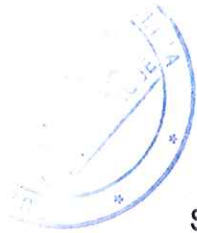
SEGUNDO: **FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY** da en arriendo a **FUNDACIÓN INTEGRA**, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quedando expresamente facultado, el arrendatario, a usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad comercial relacionada con el objeto o giro social, el que el arrendador declara expresamente conocer.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el 14 de febrero de 2016 y tendrá una duración de **tres años**, después de los cuales se renovará en forma automática y sucesiva, por periodos de tres años, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, con a lo menos ciento veinte días de anticipación, por carta certificada enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato.

A partir de la firma del presente contrato hasta el 14 de febrero del 2016 el arrendatario tendrá libre el uso gratuito de la propiedad del inmueble ya individualizado a fin con la finalidad de efectuar la mudanza y adecuarse a las instalaciones.

CUARTO: La renta mensual asciende a la suma de **\$ 100 UF (cien unidades de fomento)**.

QUINTO: El pago de la renta de arrendamiento se hará en efectivo y en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, con excepción de Febrero, en donde se cancelará el proporcional del mes, en el cual el plazo se extenderá hasta el día 20 del mismo, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 84400001099 del Banco Estado, titular **FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY**. El depósito bancario deberá ser informado mediante una notificación por escrito al correo electrónico fidel@aysenlegal.cl. A la vez, "la arrendadora" por este mismo medio, enviará el recibo del mes pagado al mail mrosas@integra.cl, correspondiente al Departamento de Finanzas de Fundación Integra.



SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfonos, Internet, extracción de basura, patentes municipales y demás consumos y servicios que se generen durante la vigencia de este contrato. Así mismo se obliga a no sub-arrendar o ceder la tenencia del inmueble, sin autorización escrita del arrendador.

SÉPTIMO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se retrasa en el pago de dos o más rentas de arrendamiento B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior. C) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.

OCTAVO: El arrendador faculta expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y transformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. Previa autorización por escrito del arrendador, las mejoras realizadas por el arrendatario serán de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del arrendador. Además se debe entregar detalles de las transformaciones que se realizarán, para anexar al presente contrato.

NOVENO: Se obliga al 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, y la caldera a petróleo 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 cálfeonts, 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.

DÉCIMO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario con fecha 14 de febrero hará entrega en garantía, en efectivo, al arrendador, el equivalente a una renta de arrendamiento, esto es la suma de 100 UF al 14 de febrero, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 84400001099 del Banco Estado, titular FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY obligándose el arrendador a restituir dicha cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble. El arrendador está autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado por el arrendatario, como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua, teléfono y/o servicios que correspondan. Queda prohibido aplicar esta garantía al pago del último mes de ocupación del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: La devolución de la propiedad deberá ser hecha al arrendador en el mismo estado en que fue recibida. Esta devolución deberá ser efectuada una vez expirado el plazo de vigencia de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que "la arrendadora" o quien la represente, pueda visitar el inmueble, al menos ocho veces, mientras dure el presente contrato. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad durante los últimos dos meses de vigencia del contrato o de su prórroga, la arrendadora se obliga a mostrarla al menos cuatro veces-

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



DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

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


FIDEL GERARDO GARCÍA GODOY
ARRENDADOR


MONICA ISIS VERGARA GONZALEZ
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA – REGION DE AYSEN



Con esta fecha firmo ante mí don **FIDEL GERARDO GARCIA GODOY**, cedula nacional de identidad **Nº8.977.605-8**, como arrendador, y autorizo la firma de doña **MONICA ISIS VERGARA GONZALEZ**, cedula nacional de identidad **Nº13.643.225-7**, en su calidad de Directora Regional, y representante de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Nº **70.574.900-0**, según consta de Mandato Especial otorgado por Escritura Pública de fecha 18 de junio de dos mil quince, en la notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, como arrendatario.- Coyhaique, 19 de enero de 2016.-