



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CLUB DE PESCA Y CAZA COLLIPULLI

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

N° INT. EPC-0572-2018

En Temuco, a **28 de septiembre de 2018**, comparecen por una parte y como arrendador, **CLUB DE PESCA Y CAZA COLLIPULLI**, RUT N° 71.739.200-0, representado por el Presidente de su Directorio, don **JUAN ULISES PAVEZ RIVERA**, chileno, cédula de identidad N°6.046.688-8, ambos con domicilio en Alcázar N°657, comuna de Collipulli, en adelante también denominado indistintamente como el “arrendador”; y, por la otra, como arrendataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARIOLI ZÚÑIGA CÁCERES**, cédula nacional de identidad N°11.965.598-6, ambas con domicilio en Claro Solar N°1148, comuna y ciudad de Temuco, en adelante también denominada indistintamente como “Fundación Integra”, “Integra” o “arrendataria”; los comparecientes mayores de edad que acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se registrá por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El arrendador es dueño del sitio y casa N°148 de la calle Alcázar, hoy Alcázar N°657, de la comuna de Collipulli, con una superficie aproximada de 1.060,50 metros cuadrados, según mensura practicada por el perito don Juan de Dios Pinto F. con fecha 11 de febrero de 1956 y sus deslindes son: AL NORTE, en veinte metros veinte centímetros con don Carlos Fuentes; AL SUR, en veinte metros veinte centímetros con calle Alcázar; AL ORIENTE, en cincuenta y dos metros cincuenta centímetros con don Crisólogo Echeverría; y AL PONIENTE, en cincuenta y dos metros cincuenta centímetros con don Lorenzo Bocaz y Sucesión Risso. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 420 vuelta, número 411, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, correspondiente al año 2001.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por este acto, **CLUB DE PESCA Y CAZA COLLIPULLI**, debidamente representado en la forma señalada, da en arrendamiento a **FUNDACIÓN INTEGRAL**, la que a través de su representante compareciente acepta el arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula PRIMERA precedente, quedando expresamente facultada la arrendataria para usar y destinar la propiedad arrendada al funcionamiento temporal de un establecimiento educacional denominado “Jardín Infantil Caupolicán”.

TERCERO: CANON DE ARRIENDO. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$550.000.-** (quinientos cincuenta mil pesos), los que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N°61700029122 del Banco Estado.

CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato comenzó a regir el día **3 DE SEPTIEMBRE DE 2018** y extenderá su vigencia hasta el día **30 de NOVIEMBRE DE 2018.**

QUINTO: 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. De la misma manera, serán de su cargo los costos de servicios de agua, luz y gas generados durante el plazo señalado en la cláusula precedente por el uso del inmueble que ha sido arrendado.

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.

SEXTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Serán de cargo del arrendador mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, conforme a lo establecido en los artículos 1924 y siguientes del Código Civil. Junto con lo anterior, serán de su cargo el pago de los impuestos territoriales correspondientes.

SÉPTIMO: SUBARRIENDO. La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, en el rubro de su actividad, sin consentimiento expreso y escrito del arrendador.

OCTAVO: ACCESO AL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas al arrendador cuando éste así lo requiera, previa coordinación entre ambas partes respecto al horario de éstas visitas, con el objeto de no afectar el correcto funcionamiento del establecimiento educacional y de velar por el resguardo de los niños y niñas.

NOVENO: INSTALACIONES Y MEJORAS. Por medio del presente acto, el arrendador faculta expresamente a la arrendataria 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.

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer 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 hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, 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 a éste, restituyendo el inmueble debidamente habilitado para un uso habitacional.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS. Los gastos derivados de la suscripción del presente contrato serán de cargo de la FUNDACIÓN INTEGRA.

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

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: Las personerías de los representantes no se insertan por ser conocidas de ambas partes.

El presente contrato, se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder del arrendador.


CLUB PESCA Y CAZA
Colli Pulli
Fundado el 13 de Agosto de 1966
Colli Pulli

JUAN ULISES PAVEZ RIVERA
REPRESENTANTE LEGAL
CLUB DE PESCA Y CAZA COLLIPULLI



MARIOLI ZÚÑIGA CÁCERES
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA- LA ARAUCANÍA