

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CONGREGACIÓN "HIJAS DE LA MISERICORDIA DE LA TOR DE SAN FRANCISCO

A

FUNDACIÓN INTEGRA

MITIGACIÓN – "LOS CHILOTITOS", CASTRO

N° INT. GVG-0716-2017

En Puerto Montt, a 16 de noviembre de 2017, entre la **CONGREGACION "HIJAS DE LA MISERICORDIA DE LA TOR DE SAN FRANCISCO"**, RUT N° 70.612.700-3, representada para estos efectos por la Hermana **CATALINA DEL CARMEN OSORIO CUBILLOS**, cédula de identidad N° 4.966.325-0, en su calidad de Superiora de la Congregación Hijas de la Misericordia, ambas con domicilio en Pasaje Monjitas N° 729, comuna de Castro, Chiloé, en adelante "la arrendadora"; y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, cédula de Identidad N° 10.732.296-5, ambas domiciliadas en calle San Martín N° 80, Puerto Montt; 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:

PRIMERO: DEL INMUEBLE: La Congregación Hijas de la Misericordia tiene la autorización para arrendar, con todas sus instalaciones y edificaciones, el predio ubicado en **PASAJE MONJITAS N° 729**, comuna de **CASTRO**, compuesto de una casa, sus construcciones, sitios y demás inmuebles por adherencia, que le fue otorgado por el Obispado de Ancud, en tanto propietario, según inscripción de dominio a Fs. 61 N° 63 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Castro, del año 1937. La propiedad cuenta con Rol de Avalúo Fiscal N° 37-1 del Servicio de Impuestos Internos para la ciudad de Castro.

SEGUNDO: DEL DESTINO: Las partes por este acto e instrumento vienen a celebrar el presente contrato de arrendamiento, el que recae sobre parte del inmueble individualizado en la clausula primera, propiedad que se destinará exclusivamente a las actividades propias del Jardín Infantil "**LOS CHILOTITOS**", de Fundación Integra.

TERCERO: SUPERFICIE ARRENDADA: La superficie arrendada alcanza 527,5 metros cuadrados, y comprende un edificio sin amoblar; un estacionamiento en la parte frontal de éste; y el acceso para vehículos, personas y un jardín adyacente.

El ingreso de las personas al inmueble arrendado se efectuará por la puerta principal de Pasaje Monjitas N° 729.

CUARTO: DURACION DEL CONTRATO: Las partes dejan constancia que el presente contrato extenderá su vigencia entre el **20 DE NOVIEMBRE DE 2017** y el **31 DE OCTUBRE DE 2018**.

QUINTO: DEL CANON DE ARRIENDO. La renta de arrendamiento que pagará la arrendataria será de **\$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos)**. Esta suma será depositada en la cuenta corriente N° 83360305166 del Banco Estado dentro los primeros diez días de cada mes.

El simple retraso en el pago devengará una multa diaria de 0,5% en beneficio del arrendador.

El cumplimiento de la obligación de pago de la renta mensual, oportunamente, es una condición esencial para la vigencia del presente contrato.

Se deja constancia que dentro de la renta se considera la suma de **\$89.000.- (ochenta y nueve mil pesos)** referidos al seguro contra incendio que la parte arrendataria contratará a favor de la arrendadora, debiendo asegurar sus propios bienes muebles.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda 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 necesarias para el desarrollo de su actividad. De la misma manera, serán de su cargo los costos de servicios de agua, luz y gas generados 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.

SÉPTIMO: 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 la arrendadora.

Las partes convienen en que todas las mejoras que la arrendataria introduzca en la propiedad quedarán a beneficio del arrendador.

OCTAVO: CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES. La arrendataria declara conocer el detalle de las construcciones e instalaciones existentes en el lote arrendado y que, en este mismo acto, recibe a su más entera conformidad, y que destinará, exclusivamente, a los fines educacionales a los que se alude en este contrato.



INTEGRA

Fundación de Salas Cuna y Jardines Infantiles

NOVENO: 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 de la arrendadora 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 a éste, restituyendo el inmueble debidamente habilitado para un uso habitacional.

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

DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **CASTRO** y prorrogan competencia 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 de la arrendadora.



CATALINA OSORIO CUBILLOS
CONGREGACION, "HIJAS DE LA MISERICORDIA DE LA TOR DE SAN FRANCISCO"
ARRENDADORA



MARIBEL ASCENCIO ALMONACID
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA

Alejandra M.
Notaria San Martín

Autorizo la firma de **doña YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID, C.I.NAC. 10.732.296-5**, En representación de **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT. 70.574.900-0**, Como Arrendatario, Según consta de Mandato Especial, Renovación y Ratificación, de fecha 02 de septiembre de 2014, Otorgado ante doña Nancy de la Fuente Hernández, Notario titular de la Trigésimo séptima notaria publica de Santiago.

Puerto Montt 28 de noviembre de 2017



AUTORIZACION NOTARIA
AL REVERSO

Firmó ante mí: a la vuelta doña CATALINA DEL CARMEN OSORIO CUBILLOS, cédula de identidad N° 4.966.325-0, quien expresa representar a CONGREGACION "HIJAS DE LA MISERICORDIA DE LA TOR DE SAN FRANCISCO", R.U.T. N° 70.612.700-3, arrendadora. Castro, 29 de noviembre de 2017. gsc



Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

M. s. b. n. s. i. s. a. / n. i. s. i. s. m. d. e. l. s. i. s. t. r. o. n.

MARCELA ASCENSIÓN AL MONACIO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTERA
ARRENDATARIA

CATALINA DEL CARMEN OSORIO CUBILLOS
CONGREGACION HIJAS DE LA MISERICORDIA DE
LA TOR DE SAN FRANCISCO
ARRENDADORA



AUTORIZACION NOTARIAL
AL REVERSO