



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**JUNTA DE VECINOS UNIDAD DIECISIETE AMANECER  
A  
FUNDACIÓN INTEGRRA**

**N° INT. CFM-0832 -2016**

En Temuco, a 26 de Diciembre de 2016, comparecen por una parte y como arrendadora, la **JUNTA DE VECINOS UNIDAD DIECISIETE AMANECER**, personalidad jurídica N°25 de fecha 05 de febrero de 1990, representada por su presidenta doña **TERESA DE JESÚS FERNÁNDEZ GÓMEZ**, chilena, casada, profesora de educación general básica, cédula nacional de identidad N° 6.106.658-6, ambas con domicilio en calle Venecia N°2309, población Amanecer, comuna Temuco; y, por la otra, como arrendataria, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante **FUNDACIÓN INTEGRRA** RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA**, chilena, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad N° 12.969.848-9, ambas con domicilio en calle Claro Solar N°1148, Temuco; 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 registrará por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

**PRIMERO: OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.** La arrendadora es dueña del resto de una Hijuela de 34,23 hectáreas ubicada en camino a Nueva Imperial comuna de Temuco, que deslinda:

**NORTE:** camino público de Temuco a Nueva Imperial;

**SUR:** estero Coilaco, hijuela trescientos veinticuatro, Raúl Jara y Olaf Garzon;

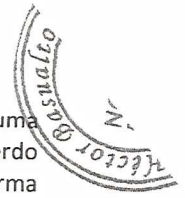
**ORIENTE:** colono Act, hoy Tomás Reyes; y

**PONIENTE:** hijuela trescientos veintitrés, hoy Olaf Garzon.

El inmueble rola inscrito a su nombre a fojas 866 N° 1048 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1975. La dirección actual del inmueble es **Siracusa N°01125, Temuco.**

**SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por este acto, la parte arrendadora da en arrendamiento a **FUNDACIÓN INTEGRRA** el inmueble aludido en la cláusula anterior, quedando expresamente facultada la arrendataria, a usar y destinar la propiedad arrendada al funcionamiento de un establecimiento educacional, denominado "J.I. Rayito de Luz".

**TERCERO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE ARRENDADO.** Se consideran incluidos en el arrendamiento los muebles y artefactos señalados en el inventario firmado en esta misma fecha por las partes contratantes, el que pasa a formar parte integrante del presente contrato, declarando el arrendatario que recibe las especies inventariadas a su entera satisfacción.



**CUARTO: CANON DE ARRIENDO.** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de **\$500.000.-** (quinientos mil pesos) mensuales, reajustables semestralmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios del Consumidor (IPC), que se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito que se efectuará a nombre de la arrendadora en la cuenta de ahorro número 63060068951 del Bancoestado, previa presentación del comprobante o recibo respectivo.

El no pago oportuno de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria, devengando además las rentas insolutas el máximo interés penal permitido por la ley, facultando además a la parte arrendadora para pedir la restitución inmediata del inmueble, obligándose a la arrendataria a entregar el inmueble apenas sea requerida por escrito por parte de la arrendadora.

**QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato comienza a regir el día **01 DE ENERO DE 2017** y extenderá su vigencia por un plazo de **1 AÑO**, renovable por una sola vez, por un periodo igual y sucesivo, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con a lo menos 60 días de anticipación al plazo original, circunstancia que deberá ser comunicada por medio de carta certificada enviada al domicilio que señala cada parte en el presente contrato.

**SEXTO: 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 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: GARANTÍA.** Para efectos de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la arrendataria, hace entrega ésta a la arrendadora de una suma equivalente a **\$500.000.-** (quinientos mil pesos), mediante depósito en la cuenta de ahorro indicada en la cláusula cuarta y que éste declara haber recibido conforme; destinada a caucionar los deberes señalados en el presente instrumento. Bajo ese tenor, la parte arrendadora queda autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios imputables directamente a la arrendataria que se pudieren ocasionar, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y gastos comunes.

Esta garantía será devuelta a la arrendataria treinta días después de efectuada la restitución del inmueble.

**OCTAVO: 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 de la arrendadora.



**NOVENO: ACCESO AL INMUEBLE.** La arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas al arrendador cuando así lo requiera, como máximo dos veces durante el año calendario, previa coordinación entre ambas partes.

**DÉCIMO: 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.

**DÉCIMO PRIMERO: 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 de la arrendadora 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 lo que respecta a su estado de conservación, en el estado en que fue arrendada, conforme al inventario señalado en la cláusula tercera de este instrumento. En lo relativo a las mejoras introducidas para habilitar el inmueble para cumplir con el fin establecido en el presente contrato, éstas quedarán en poder de la arrendadora.

**DÉCIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA.** Conforme a lo dispuesto en la letra i) del artículo 46 de la Ley N°20.370, en el artículo 16 del Decreto Supremo N°315 del año 2011 del Ministerio de Educación, y en el inciso 2° del artículo 53 número 2 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, los comparecientes acuerdan inscribir el presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**DÉCIMO TERCERO: GASTOS.** Los gastos de notaría a que da origen la presente escritura, así como los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo de FUNDACIÓN INTEGRAL.

**DÉCIMO CUARTO: FACULTAD PARA REQUERIR INSCRIPCIONES.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes ante el Conservador de Bienes Raíces y ante toda otra autoridad u organismo.

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

**DÉCIMO SEXTO: 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.

El Notario que autoriza deja constancia que el presente instrumento fue redactado por los interesados.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de doña TERESA FERNÁNDEZ GÓMEZ para representar a la JUNTA DE VECINOS UNIDAD DIECISIETE AMANECER, consta de Certificado extendido por el Secretario Municipal de la I. Municipalidad de Temuco, de fecha 11 de agosto de 2016. La personería de doña ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA para representar a Fundación Integra consta de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha 06 de junio de 2014. Estos documentos no se insertan por haberlos tenido a la vista el notario que autoriza y las partes que suscriben.

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.

TERESA DE JESÚS FERNÁNDEZ GÓMEZ

pp. JUNTA DE VECINOS UNIDAD DIECISIETE AMANECER

Arrendadora

ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA

pp. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

Arrendataria

AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE DOÑA TERESA DE JESÚS FERNÁNDEZ GÓMEZ, EN REPRESENTACIÓN DE "JUNTA DE VECINOS UNIDAD DIECISIETE AMANECER", RUT N° 70.671.000-0, según consta de certificado de fecha 23/12/2016 ID: 477uu-000ec, personalidad jurídica N° 25 de fecha 05 de febrero de 1990, como presidenta. Temuco 26 de Diciembre de 2016.-

Héctor Basualto Bustamante  
Notario Público  
Temuco



AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE DOÑA ALEJANDRA PATRICIA NAVARRETE VILLA, C.I. N° 12.969.848-9, EN REPRESENTACIÓN DE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT N° 70.574.900-0, SEGÚN CONSTA DE MANDATO ESPECIAL, REVOCACIÓN Y RATIFICACIÓN DE FECHA 06 DE JUNIO DEL 2014, FIRMADA ANTE NOTARIO DE SANTIAGO DOÑA NANCY DE LA FUENTE HERNÁNDEZ, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA". Temuco, 27 Diciembre de 2016.-/cmr.-

Héctor Basualto Bustamante  
Notario Público  
Temuco

