

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a **01 de septiembre de 2009**, entre la **CONGREGACIÓN DEL BUEN PASTOR**, RUT **70.000.670-0**, representada en la VIII región por Doña **YOLANDA ARANEDA SALAZAR**, chilena, religiosa, cédula nacional de identidad N° 5.065-358-7, ambos domiciliados en calle Lientur N° 1002, Concepción, en adelante "**el arrendador**" y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT. 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **Jenny Edith Vega Núñez**, cédula nacional de identidad N° 6.092.164-4, ambos domiciliados en calle O'higgins N° 1266, Concepción, en adelante "**el arrendatario**", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, el cual se registrará por las cláusulas siguientes, las pertinentes disposiciones contenidas en el Código Civil y la Ley N° 18.101:

PRIMERO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, la propiedad ubicada en calle O'higgins N° 631, de la comuna de la Los Ángeles, **inmueble San Juan Eudes** perteneciente a la Congregación del Buen Pastor.

SEGUNDO: El arrendamiento comenzará el día **01 de septiembre de 2009** y tendrá una vigencia de **3 años**. Las partes contratantes convienen que una vez cumplido el plazo antes indicado, no será susceptible de renovación alguna el presente contrato de arrendamiento.

Las partes dejan constancia que Fundación Integra ocupará la propiedad a partir del **01 de septiembre de 2009**.- Además, las partes acuerdan que el inmueble será usado por el arrendatario para el funcionamiento en el mismo del jardín infantil **Los Angelitos**, perteneciente a Fundación Integra. **La destinación de esta propiedad al fin indicado es un elemento esencial en este contrato y no podrá modificarse**

TERCERO: La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$700.000.- (setecientos mil pesos)** mensuales. Esta suma deberá pagarse en forma anticipada, por mensualidades calendarias, dentro de los primeros cinco días de cada mes y sólo será reajustada trimestralmente por la variación del Índice de Precios al Consumidor o el factor que reemplace al mismo, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, a contar de la fecha de vigencia del presente contrato.

El no pago de la renta de arrendamiento correspondiente a un mes, pondrá fin al presente contrato y dará derecho al arrendador para solicitar la restitución inmediata del inmueble, sin perjuicio de otros derechos.

CUARTO: Declara el arrendatario que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y las especies a que se refiere el Inventario que se firma por separado, obligándose a restituir todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

CONGREGACION DEL
BUEN PASTOR
CONCEPCION

IN - CHILE
10/1

QUINTO: Se obliga el arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y a su costa las reparaciones necesarias para ello. Asimismo, será 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. Por el contrario, las reparaciones no locativas y especialmente, los daños estructurales que se produzcan sin intervención de terceros, serán de cargo del arrendador.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin autorización del arrendador; pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales usados en las transformaciones o alteraciones que hubiese efectuado con dicha autorización, sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados. **Las mejoras que introduzca en la propiedad quedarán en beneficio de esta, sin cargo de ninguna especie para el arrendador.**

SÉPTIMO: La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita del arrendador.

OCTAVO: Se obliga el arrendatario a pagar puntualmente los siguientes servicios y gastos: Electricidad, Gas, Agua, Calefacción y cualquier otro servicio que hubiera contratado el arrendatario en la propiedad materia de este contrato.

NOVENO: Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento o retraso en el pago de la renta de arrendamiento permitirá informar de este incumplimiento a DICOM.

DECIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en **Concepción** y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMOPRIMERO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder de Fundación Integra y uno en poder del arrendador.

CONGREGACION DEL
BUEN PASTOR
CONCEPCION

YOLANDA ARANEDA SALAZAR.
ARRENDADOR



JENNY EDITH VEGA NUÑEZ
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA VIII REGION