



DIRECCIÓN SOCIOCULTURAL
Presidencia de la República



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LINCOYAN AMADIEL CASTILLO VARAS
Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR

VMV-0825-2016

En Vallenar, República de Chile, a ... diciembre del año 2016, entre don **LINCOYAN AMADIEL CASTILLO VARAS**, cédula nacional de identidad N°8.034.508-9, domiciliado en calle Prat N° 945, centro, que en adelante pasará a denominarse el "**Arrendador**", **por una parte**, y por la otra parte, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESAROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario N° 70.574.900-0, representada en este acto y según se acreditará, por su Directora Regional, doña **PATRICIA DE LAS MERCEDES ESPINOZA DROGUETT**, chilena, soltera, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad N° 10.061.239-9, ambas con domicilio en calle O'Higgins N°401, piso 2 y 3, Copiapó, en adelante también denominada la "**Arrendataria**" o "**Fundación Integra**", quienes mayores de edad vienen en convenir el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO**: El Arrendador es dueño exclusivo del Local comercial N°11, del piso N° 2, del centro comercial "Jean Franco", ubicado en calle Serrano N° 976. La adquirió por tradición que le hizo Ariztía Comercial Limitada, sirviendo como título la compraventa contenida en la escritura pública de fecha 02 de Junio de 2010, otorgada en la notaría de don Waldo Domke Cadiz. El título de dominio de la propiedad se encuentra inscrito a fojas Ochocientos cuarenta y seis número setecientos veinte seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 2010. El rol de avalúo fiscal de la propiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos corresponde a 101-7, de la comuna de Vallenar. El referido local tiene una superficie de 33



Metros cuadrados aproximados y cuenta con todas las instalaciones necesarias para su funcionamiento. **SEGUNDO:** El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, el que deberá ser destinado exclusivamente a Oficina. Además el arrendador le otorga al arrendatario el derecho a ocupar un espacio adicional, dentro de la misma galería y en otra oficina del segundo piso, para efectuar reuniones de coordinación con profesionales siendo la frecuencia para ocupar esta oficina una vez al mes, sin ningún costo adicional por este derecho. Las partes convienen, expresamente, que el uso ya expresado, se eleva a la calidad de elemento esencial del contrato que se suscribe y por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, dará derecho al Arrendador de declarar el termino *ipso facto* del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **quince de diciembre de dos mil dieciséis y su vigencia será hasta el 31 de diciembre de 2017.** Estando vencido el plazo resolutorio, el presente contrato se renovará en forma automática y sucesiva por el mismo periodo y así sucesivamente, si a la fecha de su expiración ninguna de la partes hubiere notificado a la otra el desahucio o restitución. La respectiva comunicación deberá enviarse mediante carta firmada ante notario público y al domicilio señalado en esta comparecencia o en su caso, al local comercial arrendado con una anticipación no inferior a **1 mes** respecto de la fecha de término originalmente estipulada o de cada una de sus prorrogas. Desde la primera renovación del contrato, esto es, a partir del 01 de enero de 2018, la Arrendataria en cualquier momento podrá unilateralmente y sin expresión de causa, poner término al presente contrato, previo aviso escrito, enviado por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con a lo menos 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que se desea termine el contrato. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$400.000.- (cuatrocientos mil pesos)**, en la cual están incluidos los gastos comunes, y los consumos de luz, agua potable y demás que puedan corresponderle, gastos que serán pagados en las distintas



instituciones por el arrendador. **QUINTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los **05 primeros DÍAS DE CADA MES**, prorrogándose la fecha al día hábil siguiente, en el evento que venza en día feriado o inhábil. **El Arrendatario debe efectuar depósito bancario EN CUENTA CORRIENTE DEL BANCO DE CHILE N° 119-10285-04, A NOMBRE DE LA PARTE ARRENDADORA.** El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual de un 0,2% por día de atraso. Si el retardo en el pago de la renta excede de diez días, a contar del día cinco, o si se repite por dos veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento, todo sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes. Serán de cargo del arrendador los impuestos que pudieren afectar la renta o el contrato de arrendamiento, tales como el IVA u otros similares, salvo el impuesto a la renta propio de la arrendataria. **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y de su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos del baño, el pago de los deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía de pago, en este acto, al Arrendador, **la suma equivalente a 1 mes de la renta estipulada,** que el Arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que le haya sido entregado, a su satisfacción el local comercial arrendado; quedando el Arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **SEPTIMO:** El arrendatario declara



DIRECCIÓN SOCIOCULTURAL
Presidencia de la República

INTEGRA
Red de Salas Cuna y Jardines Infantiles

recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado. **OCTAVO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar la cosa arrendada a un objeto diferente al convenido en el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad sin previa consulta y aprobación del arrendador, clavar o agujerar paredes más allá de los usos normales, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materiales explosivos, inflamables o de mal olor, siendo de cargo o responsabilidad del Arrendatario el pago de cualquier tipo de sanción, parte o multa que ocasione el incumplimiento de esta cláusula. Asimismo, se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedaran a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. **NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el Arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y especialmente, los siguientes: **UNO.-** Si el arrendatario se retrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato; **DOS.-** Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del Arrendador; **TRES.-** Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio u daño; **CUATRO.-** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes. Quedan comprendidos especialmente rotura de vidrios, forados u otros; **CINCO.-** Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador. **DECIMO:** El Arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor,



etc. **UNDÉCIMO:** El arrendatario se obliga a restituir el local 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 y todas sus copias. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DUODÉCIMO: Entre las partes se acuerda que el horario de atención será de lunes a sábado y de Apertura será a las 10:00 horas y su cierre hasta las 21:00 horas, lo anterior es sin perjuicio de anticipar la apertura por necesidades de horario de oficinas.

DÉCIMOTERCERO: Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligación que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada por convenio escrito, el cual entrara en vigor, solo una vez que este se encuentre debidamente firmado por ambas partes.

DÉCIMOCUARTO: El incumplimiento por parte del Arrendatario de una cualquiera de las obligaciones del presente contrato facultará expresamente al Arrendador para poner término de inmediato al mismo, pudiendo solicitar la restitución del inmueble sin sujeción a plazo alguno. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del Arrendador de solicitar el cumplimiento forzado de la respectiva obligación y de demandar los perjuicios respectivos y que las partes evaluarán de común acuerdo, a modo de cláusula penal, en el equivalente en pesos chilenos del día de pago de una Uf por cada día de atraso en el cumplimiento de la respectiva obligación. Dicha cláusula penal no exime al Arrendatario de la responsabilidad de indemnizar al Arrendador por los perjuicios mayores que pudiese acreditar.

DECIMOQUINTO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de justicia.

DÉCIMOSEXTO: Todos los gastos que demanden la presente escritura serán de cargo de la parte Arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el respectivo conservador de Bienes Raíces.

DÉCIMO OCTAVO: Se




DIRECCIÓN SOCIOCULTURAL
Presidencia de la República

INTEGRA
Red de Salas Cuna y Jardines Infantiles

deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia. Minuta redactada por el abogado don, PIERRE LINCOYAN CASTILLO FRANCO, de acuerdo a las instrucciones de las partes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.


LINCOYAN CASTILLO VARAS
C.I. 8.034.508-9
ARRENDADOR


PATRICIA ESPINOZA DROGUETT
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA

Firmaron ante mí doña PATRICIA DE LAS MERCEDES ESPINOZA DROGUETT C.I.Nº 10.061.239-9, en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR RUT:70.574.900-0 y don LINCOYAN CASTILLO VARAS C.I.Nº 8.034.508-9.-
Vallenar, 15 de Diciembre de 2016.-

* INSTRUMENTO REDACTADO EN FORMA EXTERNA A LA NOTARIA,
SIN ULTERIOR RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO.-

