

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
OSCAR ANDRADE VARGAS
Y
FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
VMV-0253-2016**

En Santiago a 21 de abril de 2016, entre don **OSCAR ANDRADE VARGAS**, chileno, casado, profesor, cédula de identidad número 5.707.438-8, con domicilio en calle Paseo Bulnes N°180 oficina 20, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominado el “**Arrendador**”, y por la otra parte **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, rol único tributario N° 70.574.900-0, representada según se acreditará por su Directora Ejecutiva, **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, chilena, casada, psicóloga, cédula de identidad número 11.850.641-3, ambas con domicilio en calle Padre Alonso Ovalle 1180, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominada la “**Arrendataria**” o “**Fundación Integra**”, exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El Arrendador, es dueño de la propiedad correspondiente al departamento dúplex N° 70, del séptimo y octavo piso del edificio ubicado en avenida Bulnes N°180, comuna de Santiago, inscrita a su nombre a fojas 74779 número 113797 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2012.

Por su parte, la Arrendataria Fundación Integra es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, cuya misión es lograr desarrollo pleno y aprendizajes significativos de niños y niñas entre tres meses y cuatro años de edad, a través de un proyecto educativo de calidad con la participación activa de los equipos de trabajo, familias y comunidad.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a la Arrendataria, para quien así lo acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula anterior con el fin de destinarlo exclusivamente al funcionamiento de oficinas de Fundación Integra.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de 2 años a contar del 29 de julio de 2016, después de los cuales se renovará en forma tácita y automática, por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, salvo que algunas de las partes manifieste a la otra la intención de no renovarlo, previo aviso escrito, enviado por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con a lo menos 90 días hábiles de anticipación a la fecha de la renovación correspondiente.

Desde la primera renovación del contrato, esto es, a partir del 29 de julio 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 90 días hábiles de anticipación a la fecha en que se desea termine el contrato.



El arrendador hizo entrega material del inmueble objeto del presente contrato el 28 de Marzo de 2016, sin que se deba pagar renta de arrendamiento por el período comprendido entre la fecha de entrega señalada y el 28 de julio 2016. Lo anterior, es sin perjuicio de la facultad del arrendador de ingresar al inmueble con el objeto de ejecutar obras de instalación de equipos (8) de aire acondicionado y de un empalme de instalación eléctrica.

CUARTO: El canon de arriendo mensual correspondiente al bien inmueble individualizado precedentemente, será la cantidad de **UF 97.- (noventa y siete Unidades de Fomento)** mensuales, calculadas al valor de la unidad de fomento a la fecha del pago y que se pagarán en forma anticipada dentro de los primeros cinco días del mes, mediante transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco Santander número 0603211-7 cuyo titular es **OSCAR ANDRADE VARGAS**, cédula de identidad número 5.707.438-8, a quien se deberá enviar un correo electrónico a gerencia@segurosandrade.cl con el certificado emitido por la institución bancaria correspondiente que dé cuenta de la transferencia electrónica exitosa efectuada. Previo al pago realizado por Fundación Integra, y dentro de los últimos 5 días del mes anterior al pago, el arrendador emitirá el recibo de pago correspondiente, el que será enviado a la casilla electrónica que señale Fundación Integra para su solución.

El no pago de una renta de arrendamiento, así como el simple retardo en el pago de dos o más rentas, continuas o no, pondrá término de pleno derecho e ipso facto al contrato de arrendamiento y dará derecho al Arrendador para solicitar la restitución del inmueble arrendado en forma inmediata.

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.

QUINTO: El inmueble arrendado se entrega en el estado en que se encuentra el cual es conocido y aceptado por la Arrendataria.

La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. Serán de cuenta y costo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos de mantención y conservación del inmueble, así como las reparaciones locativas del mismo. La Arrendataria se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad que se deban a hecho o culpa de la Arrendataria, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la Arrendadora.

Las mejoras voluntarias que la arrendataria desee introducir en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por escrito por el Arrendador y quedarán en beneficio de la propiedad y del propietario del inmueble, sin que la arrendataria pueda retirarlas al hacer restitución de los inmuebles, ni exigir al Arrendador ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de los inmuebles. En el evento que las modificaciones sean de aquellas que requieren autorización y/o aprobación de la DOM (Dirección de Obras Municipales) de la I. Municipalidad de Santiago, la Arrendataria deberá hacer la gestión al efecto, sin cargo para el propietario obteniendo la recepción final. En el evento de rechazo de la DOM, la



Arrendataria deberá retrotraer el estado de la cosas, y, si no lo hiciere a la fecha de restitución, lo podrá realizar el Arrendador en cuyo caso la Arrendataria deberá reembolsar a ésta las sumas que se deban por ello, aumentadas en un 30%, respecto del valor efectivamente pagado por este concepto. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que ninguna mejora o ejecución de obra en los inmuebles se podrá llevar a cabo sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. Asimismo, y como contrapartida el Arrendador se obliga a realizar, todas las reparaciones necesarias según lo establecido en los artículos 1927, 1977 y siguientes del Código Civil.

SEXTO: La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los gastos comunes, los consumos de luz, agua potable, gas, extracción de basuras, si los hubiere y demás consumos análogos efectuados por ésta, que resulten anexos al uso y goce de los inmuebles materia de este contrato, tales como telefonía e internet. La Arrendataria no podrá celebrar ningún tipo de convenio de prórroga de pago con alguna de las compañías proveedoras de estos servicios, sin consentimiento del Arrendador. Las partes acuerdan que la Arrendataria deberá exhibir mensualmente al Arrendador, si lo requiere, los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios antes indicados. Será de cargo del Arrendador el pago de las contribuciones de bienes raíces que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, así como las cuentas no pagadas por los distintos suministros y servicios, anteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, lo cual deberá acreditar a petición de la Arrendataria.

SÉPTIMO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato, las partes según corresponda podrán poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin forma de juicio alguno por las siguientes causales:

- 1) Si la Arrendataria no ocupa el inmueble para los fines señalados en la cláusula segunda de este instrumento;
- 2) Si la Arrendataria cede el presente contrato, transfiere o subarrienda en todo o parte el inmueble arrendado.
- 3) Si la Arrendataria no paga completamente y dentro de los cinco días corridos siguientes y durante dos meses consecutivos o tres meses saltados, la renta de arrendamiento o las cuentas de servicio anexas al uso y goce del inmueble objeto de este contrato;
- 4) Si por causa de fuerza mayor o caso fortuito, tales como incendio o terremoto, o cualquier hecho imputable al Arrendador, el inmueble arrendado no puede ser utilizado por la Arrendataria para el destino señalado en el presente contrato, ésta podrá también unilateralmente poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento.

En el evento de que sucediere alguno de los hechos que fundan las causales antes señaladas, la parte afectada comunicará a la otra parte esta circunstancia, a fin de que ésta pueda subsanarla dentro de los 15 días corridos siguientes. Vencido este plazo, sin que se hubiere solucionado el hecho que motiva la causal comunicada, la parte afectada podrá poner término unilateralmente al contrato de arrendamiento sin forma de juicio ni indemnización alguna.

OCTAVO: El arrendador no asume ni asumirá responsabilidad alguna por las exigencias de cualquier naturaleza, que los organismos públicos hagan a la Arrendataria para el desarrollo de



su giro, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria obtener las autorizaciones, permisos, patentes, etc., necesarios para el desarrollo de su giro, en especial ante la Ilustre Municipalidad de Santiago.

NOVENO: Se prohíbe expresamente a la Arrendataria alterar la finalidad para la cual ha sido arrendado el inmueble de conformidad con lo estipulado en la cláusula segunda de este instrumento, como asimismo, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, sin autorización previa y por escrito del Arrendador.

DÉCIMO: Las partes acuerdan que la Arrendataria permitirá dentro de los 90 días de anticipación a la terminación de este contrato, que el Arrendador o las personas debidamente facultadas por ésta, dos veces a la semana a convenir y por causa justificada y aviso previo con al menos 2 días hábiles de anticipación, puedan inspeccionar el inmueble arrendado, de forma que le produzca la menor molestia a la Arrendataria y sus funciones, obligándose por su parte la Arrendataria a facilitarles el acceso a la propiedad para tal finalidad.

DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria al término del presente contrato, deberá restituir al Arrendador, el inmueble arrendado en buen estado de conservación, con las construcciones, edificaciones y mejoras en él efectuadas, habida consideración del desgaste natural producto del tiempo transcurrido y de su uso y goce legítimo, poniéndolos a disposición del arrendador y entregándole las llaves, mediante acta firmada por las partes. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, etc. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en este acto al Arrendador, la cantidad equivalente en pesos de UF 97.- (noventa y siete Unidades de Fomento), en garantía por el presente contrato. El Arrendador declara recibir dicha suma a su entera conformidad. El Arrendador queda facultado para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurran a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte de la Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del Arrendador de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. Terminado el arrendamiento y restituida la propiedad arrendada, el Arrendador deberá devolver la garantía, debidamente reajustada de la misma forma que la renta estipulada en el presente contrato, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de la propiedad por parte de la Arrendataria. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

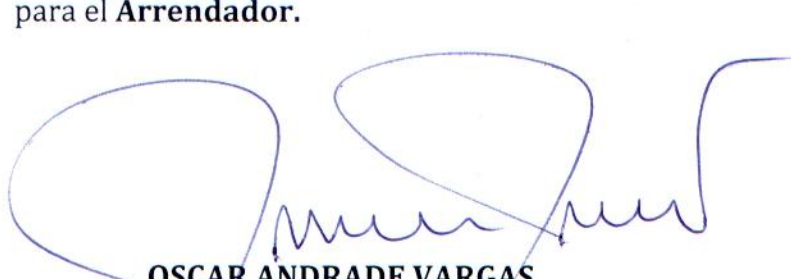
DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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



DÉCIMO CUARTO: La personería de doña **ORIELE ROSSEL CARRILLO** para representar a **FUNDACIÓN INTEGRA** consta en escritura pública de fecha 03 de Abril de 2014 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.

DÉCIMO QUINTO: Los gastos notariales serán de cargo de ambas partes por partes iguales. El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres para La **Arrendataria** y una para el **Arrendador**.


OSCAR ANDRADE VARGAS
5.707.438-8
ARRENDADOR


ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA

