

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI

Nº INT VMV 0231-2014




En Rancagua, a 19 de Marzo de 2014, entre doña ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI, viuda, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número 6.442.015-1 con domicilio en calle Donato Bramante N° 2246, Villa Galilea, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante el arrendador y FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRAL, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional (S), doña ALEJANDRA DEL CARMEN AMPUERO VERGARA, cédula nacional de identidad N° 11.892.129-1, ambas con domicilio en calle O'Carrol N° 0145, comuna de Rancagua, Región Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante la arrendataria, se ha 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: ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI es dueña de la propiedad ubicada en calle O'Carrol número 0135, comuna de Rancagua, inscrita a Fojas 2566 N° 4956 del año 2012, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI, da en arriendo a FUNDACIÓN INTEGRAL, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quedando expresamente facultado, el arrendatario, a usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad relacionada con el objeto o giro social, el que el arrendador declara expresamente conocer. **TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir desde el 01 de Abril de 2014 y tendrá una duración de un año, terminando, en consecuencia, el día 31 de marzo de 2015, sin perjuicio de lo cual se renovará anualmente en forma automática, tácita y sucesiva por periodos de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, con a lo menos noventa días de anticipación, por carta certificada despachada por medio de notario público y enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato. Las partes, de común acuerdo, elevan al grado de esencial lo dispuesto en el artículo mil novecientos cincuenta y cinco del Código Civil y en consecuencia, en el evento que la parte arrendataria restituya en forma anticipada la propiedad dada en arrendamiento, se obliga a pagar a la arrendadora, todas y cada una de las rentas que faltaren hasta el término del plazo original del contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas, quedando facultada la arrendadora para exigir el total de las rentas y hacerlas exigibles como si fueran de plazo vencido. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de \$ 1.050.000 (un millón cincuenta mil pesos), la cual se reajustará en lo sucesivo en forma semestral, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor o el índice que lo reemplace o suceda. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, como máximo el día cinco de cada mes, dará derecho al arrendador al cobro del máximo interés bancario que permita la ley a título de multa o pena, a más de, a título de cláusula penal, el máximo legal de acuerdo a lo prescrito por el inciso primero del artículo 1.544 del Código Civil. **QUINTO:** El pago de la renta de arrendamiento se hará en efectivo dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 66-04907-8 del Banco Santander, sucursal Rancagua,

titular Elena Alejandra Awad Yazigi. El depósito bancario deberá ser informado mediante una notificación por escrito al correo electrónico janita21951@hotmail.com. **SEXTO:** El arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfonos, Internet, extracción de basura, patentes municipales y demás consumos y servicios que existan. **SÉPTIMO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se retrasa en el pago de dos o más rentas de arrendamiento, sucesivas o no; B) Si el arrendatario se retrasa en el pago de dos o más de cualesquiera de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior; C) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento; ó, D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación. **OCTAVO:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y trasformaciones no estructurales que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria, aun cuando sean voluntarias y de cualquier tipo, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. **NOVENO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; a preservar en buen estado los cálefontos, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que correspondan a la propiedad arrendada. Por su parte, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad de calor, por caídas de murallas o por cualquier otro hecho de la naturaleza o humano. Las partes declaran que el arrendador no tiene responsabilidad alguna frente a terceros, y en consecuencia se la exime de toda responsabilidad contractual o extracontractual en su caso. **DÉCIMO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato, el arrendatario hace entrega, en este acto, al arrendador de un cheque serie dxi N°4977 cuenta corriente 65-72160-0 Banco Santander por la cantidad de **\$1.050.000 (un millón cincuenta mil)** que el arrendador declara recibir satisfactoriamente y se obliga a restituir dicha cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble. El arrendador está autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado por el arrendatario, como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua, teléfono y/o servicios que correspondan. **DÉCIMO PRIMERO:** Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley 20.285, sobre Acceso a la Información Pública. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de doña **ALEJANDRA DEL CARMEN AMPUERO VERGARA** para representar a **FUNDACIÓN INTEGRAL**, consta en escritura pública de fecha 07 de Marzo de 2014, de la Notaría de Rancagua de don Ernesto Montoya Peredo. El documento citado no se inserta por expresa petición de las partes y por haberlo tenido a la vista el Notario que autoriza. **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos del

presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

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.


ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI
- ARRENDADOR


ALEJANDRA AMPUERO VERGARA
DIRECTORA REGIONAL (S)
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA

FIRMARON ANTE MÍ: doña ELENA ALEJANDRA AWAD YAZIGI, Run: 6.442.015-1, como arrendadora, y doña ALEJANDRA DEL CARMEN AMPUERO VERGARA, Run: 11.892.129-1, en representación según señala de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, Rut: 70.574.900-0, como arrendataria.-

Rancagua, 20 de marzo de 2014.-
hpm

