

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
Y
PAOLA MIRANDA CORDERO Y RICARDO TUDELA NETTLE
N°INT VMV 0734



En Rancagua, a 13 de Agosto de 2013, entre doña **PAOLA PAZ MIRANDA CORDERO**, casada y separada de bienes, secretaria, cédula nacional de identidad número 11.275.336-2 y don **RICARDO FERNANDO TUDELA NETTLE**, casado y separado de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número 6.215.711-9, ambos domiciliados en calle Rubio número 389 oficina 23, comuna de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante el arrendador y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** o **FUNDACIÓN INTEGRA**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Director Regional, don **SALVADOR ERNESTO ANGULO ESCUDERO**, cédula nacional de identidad N° 9.402.455-2, domiciliado 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 regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: **PAOLA PAZ MIRANDA CORDERO** y **RICARDO FERNANDO TUDELA NETTLE** son dueños de la propiedad ubicada en calle O'Carrol número 0162, comuna de Rancagua, inscrita a Fojas 6504 N° 6220 del año 2001, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, Rol 261-1.

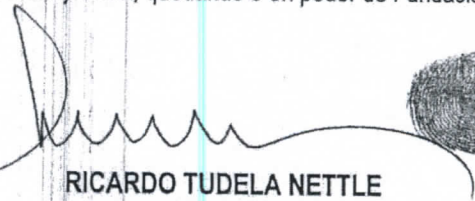
SEGUNDO: Por el presente instrumento, **PAOLA PAZ MIRANDA CORDERO** y **RICARDO FERNANDO TUDELA NETTLE**, dan en arriendo a **FUNDACIÓN INTEGRA**, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quedando expresamente facultado, el arrendatario, a usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad relacionada con el objeto o giro social, el que el arrendador declara expresamente conocer. **TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir desde el 13 de Agosto de 2013 y tendrá una duración de un año, renovándose anualmente en forma automática y sucesiva, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, con a lo menos noventa días de anticipación, por carta certificada enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de \$ 950.000 (novecientos cincuenta mil pesos), la cual se reajustará en lo sucesivo en forma trimestral, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor o el Índice que lo reemplace o suceda. **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° 0200087744 del Banco Itau, sucursal Rancagua, titular Ricardo Tudela Nettle. El depósito bancario deberá ser informado mediante una notificación por escrito al correo electrónico ricardotudela32@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 B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior. C) Si el arrendatario destina la propiedad a

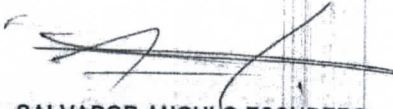


cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación. **OCTAVO:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y trasformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. **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 calefones; 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. **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°2483 cuenta corriente 65-72160-0 Banco Santander por la cantidad de \$950.000 (novecientos 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 don **Salvador Ernesto Angulo Escudero** para representar a FUNDACIÓN INTEGRAL, consta en escritura pública de fecha 26 de Julio de 2012, de la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. El documento citado no se inserta por expresa petición de las partes y por haberlo tenido a la vista el Notario que autoriza. **DÉCIMO TERCERA:** 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 Integral y 1 en poder de la arrendadora.


PAOLA MIRANDA CORDERO
 ARRENDADOR


RICARDO TUDELA NETTLE
 ARRENDADOR


SALVADOR ANGULO ESCUDERO
 DIRECTOR REGIONAL
 FUNDACIÓN INTEGRAL
 ARRENDATARIA

FIR-//

// MARON ANTE MI DOÑA: PAOLA PAZ MIRANDA CORDERO, Run N° 11.275.336-2; don RICARDO FERNANDO TUDELA NETTLE, Run N° 6.215.711-9, ambos como arrendadores; y don SALVADOR ERNESTO ANGULO ESCUDERO, Run N° 9.402.455-2, en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, Rut N° 70.574.900-0, según consta de escritura pública de fecha 26 de julio de 2012, otorgada ante la Notario de Santiago, doña NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ, como arrendataria.-
Rancagua, 13 de agosto de 2013.-

sf/

