



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAAB LIMITADA**

**A**

**FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**

N° INT. DMS - 0090 - 2021

En Puerto Montt, a 24 de febrero de 2021, entre **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAAB LIMITADA**, RUT 77.385.940-K, representada por don **RODRIGO ANDRÉS ASENJO BOEGEL**, chileno, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 7.799.075-5, e-mail: kbdtodopv@gmail.com, ambos domiciliados para éstos efectos en Pasaje Kahl s/n, de Puerto Varas, por una parte, en adelante también "EL ARRENDADOR"; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARCELA CAROLA GALLARDO MOLINA**, cédula nacional de identidad N° 9.424.221-5, ambas domiciliadas en San Martín 80, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, en adelante "Fundación Integra" o "Integra" o "LA ARRENDATARIA", individualizado en la cláusula Primera, convienen celebrar el presente contrato de arrendamiento de Bodega que se regirá por la ley número 18.101 y por las disposiciones pertinentes del Código Civil y leyes vigentes de arriendo de bien inmueble.

### PRIMERO: LA ARRENDATARIA.

Nombre: **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**

RUT: 70.574.900-0

Dirección: San Martín 80, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos

Teléfonos: 652494300, 652494359

E-mail: *rpatino@integra.cl*

La personería de doña MARCELA CAROLA GALLARDO MOLINA, para representar a FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ, consta en escritura de fecha 09 de enero de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago, de doña Nancy de la Fuente Hernández. Escritura que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

Será de responsabilidad de la ARRENDATARIA informar oportunamente y por escrito vía E-mail al ARRENDADOR acerca de cualquier cambio de domicilio, teléfono y / o correo electrónico.



#### **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.**

Por medio del presente instrumento, la arrendadora da en arrendamiento a Fundación Integra la **BODEGA N° 90**, ubicada en Pasaje Kahl S/N, comuna de Puerto Varas, que tiene una superficie de 80 metros cuadrados aproximadamente. El inmueble que por este acto de arriendo se destinará única y exclusivamente para guardar bienes muebles de naturaleza adecuada, del Jardín Infantil Princesa del Lago de Puerto Varas.

La propiedad arrendada se destinará exclusivamente a Bodega, lo cual es aceptado por parte de la ARRENDATARIA, quien declara recibirla en éste acto en perfecto estado de conservación, aseo y a su entera satisfacción.

#### **TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO.**

Las partes dejan constancia que el presente acuerdo inició su vigencia el día **15 de febrero de 2021** y se extenderá hasta el **14 de marzo de 2021**.

Este contrato se renovará en forma tácita y sucesivamente por periodos de 30 días corridos, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario con 10 días de anticipación a la renovación. ***Dicha comunicación se deberá realizar mediante el envío de la información al correo electrónico indicado en este contrato.***

**El contrato no podrá tener más de 12 renovaciones automáticas, pasadas las 12 renovaciones se deberá firmar un nuevo contrato o un anexo de prórroga de este contrato, a elección de las partes, en caso de necesitarse.**

La Autorización y Salvoconducto para el retiro de las especies depositadas en la Bodega, se extenderá una vez cancelada la Renta de arrendamiento hasta la última renovación del periodo de 30 días.

La persona que retire las especies de la Bodega deberá contar con una autorización escrita de la ARRENDATARIA, firmando además el documento de término de contrato bajo su nombre y cédula de identidad. La ARRENDATARIA no podrá hacer abandono de la Bodega arrendada sin previo aviso al ARRENDADOR.

#### **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO / GARANTÍA.**

La Renta de Arrendamiento será de **UF 24,03.- (veinticuatro coma cero tres unidades de fomento)** Fundación Integra pagará la renta anticipada, contra recepción de factura dentro de los 3 días siguientes de la recepción de la misma. En caso que las renovaciones, la renta de arrendamiento se ajustará mensualmente conforme la variación de la Unidad de Fomento.



La ARRENDATARIA se obliga a pagar la renta de arrendamiento de éste Contrato, en forma anticipada dentro de los primeros **3 días hábiles de cada periodo**, suma que se reajustará mensualmente conforme a la variación de la **Unidad de Fomento**.

El simple retardo en el pago de la renta , constituye a la ARRENDATARIA en mora y le obliga a pagar al ARRENDADOR, junto al monto de la renta adeudada , y a título de cláusula penal , una multa equivalente al **4% de la renta mensual por mes de atraso o bien su proporcional diario por cada día de atraso**, sin perjuicio de los otros efectos derivados del no pago de renta contemplados en la Ley 18.101, sus modificaciones y leyes vigentes, particularmente la terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

El hecho que la ARRENDATARIA mantenga la Bodega desocupada, durante todo o parte del periodo de vigencia del contrato, no lo exime de cumplir con su obligación de pagar la totalidad de la renta acordada.

La ARRENDATARIA autoriza expresamente al ARRENDADOR, para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, los datos de la ARRENDATARIA y los demás derivados del presente documento, puedan ser tratados y/o comunicados a terceros sin restricciones, en la base de datos SICOM (sistema Consolidado de Morosidades y Protestos) de Equifax Chile SA u otro similar (DICOM).

La renta de arrendamiento se podrá pagar a través de los siguientes medios: Transferencia electrónica/Depósito Bancario / Efectivo.

En caso de transferencia electrónica o depósito este se debe realizar en cuenta corriente del Banco Chile a nombre de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAAB LIMITADA, NÚMERO 2700268207, RUT 77.385.940-K. Al pagar mediante transferencia o depósito bancario, la ARRENDATARIA, se obliga a enviar CORREO ELECTRÓNICO a, e-Mail: [kbdtodopv@gmail.com](mailto:kbdtodopv@gmail.com), teléfono celular: 997039010, Teléfono Fijo 652231530, copia de la transferencia /depósito junto al N° de la Bodega, de manera de considerar pagada la Renta.

En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae la ARRENDATARIA, que suscribe el presente contrato de arrendamiento, y, ante los posible deterioros a la propiedad arrendada, hace entrega en éste acto al ARRENDADOR el monto de **UF 24,03.- (veinticuatro coma cero tres unidades de fomento)**,equivalente a la Renta correspondiente a un mes de arriendo, lo que será devuelto 15 días después de entregada la propiedad por la ARRENDATARIA, habida cuantificación de los eventuales perjuicios ocasionados a la propiedad, como así, de las cuenta pendientes. El ARRENDADOR está facultado para rebajar de la garantía el monto correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados, como así de las cuentas pendientes, a la fecha de término de contrato.

DAVID SEGURA PRIETO  
Jefe Administración y Finanzas  
Fundación Integra  
Región de Los Lagos



Además, la ARRENDATARIA se hace responsable de cualquier daño en la carga o descarga de los bienes, y accidentes personales producidos en éste proceso u en otro. Adicionalmente, se prohíbe hacer cualquier tipo de trabajo, mantención, limpieza, utilización de herramientas, dentro de las Bodegas y fuera de éstas.

Adicionalmente, queda prohibido al ARRENDATARIA ceder, transferir o Subarrendar en todo o parte de la Bodega arrendada.

**NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO.**

El ARRENDADOR podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las causales que a continuación se señalan y que las partes convienen a elevar a la calidad de cláusula esencial o determinante de este contrato.

- A- Si la ARRENDATARIA no paga la renta del periodo dentro del plazo indicado en este contrato.
- B- Si destina la propiedad arrendada a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- C- Si introduce materiales explosivos, materiales peligrosos, inflamables, químicos, drogas, líquidos, alimentos perecibles y no perecibles, balones de gas, o elementos de mal olor, en la propiedad.

**DÉCIMO:** La ARRENDATARIA no podrá hacer alteraciones o modificaciones a las bodegas o instalaciones sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador. En cualquier caso, al término del arrendamiento, la ARRENDATARIA deberá restituir la bodega arrendada en el mismo estado en que la recibió.

**DÉCIMO PRIMERO:**

La Recepción y despacho se atenderá de Lunes a Viernes de 8:30 a 18:30 horas y Sábado de 10:00 a 15:00 horas.

La atención fuera de estas horas deberá coordinarse con 24 horas de anticipación con el encargado. El arrendamiento de la Propiedad no incluye fletes, carga, descarga, correcto embalaje, desinfecciones ni arrumajes, debiendo la ARRENDATARIA optar a estos servicios con otros proveedores a elección suya.

El Arrendador queda desde ya facultado para limitar o restringir al ARRENDATARIA su acceso al recinto y a la bodega arrendada, en caso que este no se encuentre al día en el pago de la renta de arrendamiento convenida en el presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO:** En caso que la ARRENDATARIA sea más de una persona natural o jurídica, éstas serán solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

**DECIMO TERCERO:** La ARRENDATARIA autoriza al ARRENDADOR, el envío a través de correo electrónico todo tipo de información, especialmente relativa a servicios y promociones, durante la vigencia del contrato y con posterioridad a su término.



**DECIMO CUARTO:**

La ARRENDATARIA manifiesta haber leído, conocer y aceptar todas las estipulaciones de este contrato. Así mismo se deja constancia que este contrato ha sido celebrado en consideración a la información que en forma verídica y fidedigna ha entregado la ARRENDATARIA al ARRENDADOR acerca de su persona y actividades.

**DECIMO QUINTO:**

Serán de cargo de la ARRENDATARIA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, u otras necesarias; sin que afecte de forma alguna el cumplimiento íntegro del canon de la renta.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, Chile, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

**DECIMO OCTAVO:** La ARRENDATARIA entrega en este acto un documento que se considera parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales en el que se individualizan las personas autorizadas para ingresar y retirar bienes de la Bodega arrendada.

**RODRIGO A. ASENJO BOEGEL**  
REPRESENTANTE LEGAL  
ARRENDADOR

**MARCELA CAROLA GALLARDO MOLINA**  
DIRECTORA REGIONAL – LOS LAGOS  
ARRENDATARIA

**DAVID SEGURA PRIETO**  
Jefe Administración y Finanzas  
Fundación Integra  
Región de Los Lagos

חנה