



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



CHC 0670

1 REPERTORIO N° 3598 - 2013

2

3 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

4

5

6 **INMOBILIARIA ANTRES LIMITADA**

7

8

Y

9

10 **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

11

12

13

14 EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de Abril ----- de dos mil trece,
15 ante mí, **NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ**, abogada, Titular de la Notaría
16 Pública número treinta y siete de Santiago, con oficio en Huérfanos número mil
17 ciento diecisiete, oficina mil catorce, comparecen: **INMOBILIARIA ANTRES**
18 **LIMITADA**, Rol único tributario número setenta y seis millones sesenta y ocho mil
19 novecientos treinta y un guión nueve, debidamente representada por don **Patricio**
20 **Andrés Leixelard Solá**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil en
21 electrónica, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos noventa
22 y cinco mil quinientos dieciséis guión cinco y por don **Jorge Andrés Guarello**
23 **Wilhelmy**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil en electrónica,
24 cédula nacional de identidad número siete millones ciento cuarenta y seis mil
25 seiscientos setenta y dos guión ocho, todos domiciliados en calle Vicente Reyes
26 número doscientos veinticuatro, Recreo, comuna de Viña del Mar, Región de
27 Valparaíso, de paso en esta, y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL**
28 **DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRAL**, rol único
29 tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos
30 guión cero, representada legalmente por su Director Ejecutivo, don **Sergio**

1 **Domínguez Rojas**, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos
2 veintiocho mil cuatrocientos diecinueve guión ocho y por su apoderada doña **María**
3 **Magdalena Díaz Vergara**, cédula de identidad número doce millones ciento ocho
4 mil cuatrocientos treinta y nueve guión dos, todos domiciliados en calle Alonso
5 Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, han
6 convenido el siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** INMOBILIARIA
7 ANTRES LIMITADA es dueña de dos propiedades, la primera ubicada en calle
8 Siete Norte números mil ochenta y cuatro y mil noventa y cuatro, de la comuna de
9 Viña del Mar, inscrita a Fojas dos mil ciento noventa y nueve vuelta, número dos
10 mil quinientos noventa y uno del año dos mil trece, del Conservador de Bienes
11 Raíces de Viña del Mar, Rol ciento trece guión quince y la segunda ubicada en
12 calle Siete Norte número mil ochenta y dos, de la comuna de Viña del Mar, inscrita
13 a Fojas mil veintiocho, número mil ciento sesenta, del año dos mil once, del
14 Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, Rol ciento trece guión trece.
15 **SEGUNDO:** Por el presente acto, INMOBILIARIA ANTRES LIMITADA,
16 representada por don Patricio Andrés Leixelard Solá y por don Jorge Andrés
17 Guarello Wilhelmy, en adelante "el Arrendador", da en arriendo a FUNDACIÓN
18 INTEGRA, representada por don Sergio Domínguez Rojas y por doña María
19 Magdalena Díaz Vergara en adelante "el Arrendatario", quien acepta para sí las
20 dos propiedades señaladas, ubicadas en calle Siete Norte números mil ochenta y
21 cuatro y mil noventa y cuatro y Siete Norte número mil ochenta y dos, quedando
22 expresamente facultado, el arrendatario, a usar y destinar las propiedades
23 arrendadas a cualquier actividad comercial relacionada con el objeto o giro social,
24 el que el arrendador declara expresamente conocer. **TERCERO:** El presente
25 contrato tendrá una duración de **cuatro años**, que comenzará a regir desde el
26 primero de abril de dos mil trece y hasta el treinta de marzo de dos mil diecisiete.
27 **CUARTO:** En este acto las partes contratantes pactan que la renta de
28 arrendamiento, por las dos propiedades arrendadas, será la suma de **cuatro**
29 **millones de pesos** y se pagará a la fecha del pago en efectivo y se reajustará en
30 lo sucesivo anualmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 Consumidor o el índice que lo reemplace o suceda. **QUINTO:** El pago de la renta
2 de arrendamiento, se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes,
3 mediante depósito bancario en la cuenta corriente número seis tres uno cinco uno
4 cero dos guión cinco del Banco Santander, sucursal Plaza Viña, titular Inmobiliaria
5 Antres Limitada. El depósito bancario deberá ser informado mediante una
6 notificación por escrito al correo electrónico Ingrid.quioza@solem.cl. **SEXTO:** El
7 arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas,
8 agua potable, teléfonos, Internet, extracción de basura, patentes municipales y
9 demás consumos y servicios que existan. **SÉPTIMO:** El arrendador podrá poner
10 término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución
11 del inmueble, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la
12 calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el
13 arrendatario no paga o se retrasa en el pago de dos o más rentas de
14 arrendamiento B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el pago de las
15 cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior. C) Si el
16 arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en
17 este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado
18 de conservación. **OCTAVO:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario
19 para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y transformaciones que
20 resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las
21 cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. **NOVENO:** Se obliga al
22 arrendatario a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los
23 artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e
24 interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su
25 cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; a
26 preservar en buen estado los cálefontes, habida consideración de su desgaste
27 natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a
28 efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que
29 correspondan a la propiedad arrendada. Por su parte, el arrendador se obliga a
30 efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en

1 estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o
2 perjuicios provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de
3 la mala calidad de la cosa arrendada. **DÉCIMO:** A fin de garantizar el fiel
4 cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario se obliga
5 a entregar en garantía al arrendador el equivalente a una renta de arrendamiento
6 y el arrendador se obliga a restituir dicha cantidad dentro de los treinta días
7 siguientes a la restitución del inmueble. El arrendador está autorizado para
8 descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y
9 perjuicios que se hayan ocasionado por el arrendatario, como también el valor de
10 cuentas pendientes de luz, agua, teléfono y/o servicios que correspondan.

11 **DÉCIMO PRIMERO:** Por el presente acto el arrendador autoriza expresamente al
12 arrendatario para publicar en su página web la información relacionada con el
13 contrato que por este acto se celebra, relativo a las partes, su objeto, monto y
14 plazos. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de don Patricio Andrés Leixelard Solá
15 y de don Jorge Andrés Guarello Wilhelmy para representar a INMOBILIARIA
16 ANTRES LIMITADA, consta en escritura pública de fecha veintinueve de julio de
17 dos mil nueve, otorgada ante el Notario Suplente don Luis Antonio Varas Gervasio,
18 de la Notaría de Viña del Mar, Titular Eliana Gabriela Gervasio Zamudio. La
19 personería de don Sergio Domínguez Rojas y de doña María Magdalena Díaz
20 Vergara para representar a FUNDACIÓN INTEGRAL, consta en escritura pública de
21 fecha doce de abril de dos mil diez y de fecha veintisiete de enero de dos mil doce
22 respectivamente, de la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente
23 Hernández. Los documentos citados no se insertan por expresa petición de las
24 partes y por haberlos tenido a la vista el Notario que autoriza. **DÉCIMO TERCERO:**
25 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto
26 de ella para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que
27 procedan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO**
28 **CUARTO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio
29 en Santiago de Chile y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios
30 de Justicia. La presente escritura ha sido preparada según la minuta redactada por



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 la abogado doña Claudia Hahn Cova. En comprobante y previa lectura firman los
2 comparecientes. Se da copia. Doy fe - REPERTORIO N° 3598-2013

3 O.J.

[Handwritten signature]



4
5
6
7 **Patricio Andrés Leixelard Solá**

8 **p.p. INMOBILIARIA ANTRES LIMITADA**

[Handwritten signature]



9
10
11
12 **Jorge Andrés Guarello Wilhelmy**

13 **p.p. INMOBILIARIA ANTRES LIMITADA**

[Handwritten signature]

14
15
16
17 **Sergio Domínguez Rojas**

18 **p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**

19 **MENOR o FUNDACIÓN INTEGRAL**

[Handwritten signature]

20
21
22
23 **María Magdalena Díaz Vergara**

24 **p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL**

25 **MENOR o FUNDACIÓN INTEGRAL**

[Handwritten signature]

26
27
28
29
30
Firmo y sello la presente Copia que es Testimonio Fiel de su original. Stgo.
10 ABR 2013
NANCY DE LA FUENTE H.
Notario Público 5



INMOBILIARIA ANTRES LT - FUND INTEGRAL cto arrend