



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 6954 - 2013 -

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

EN SANTIAGO DE CHILE, a tres de julio dos mil trece, ante mí, **NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ**, abogada, Titular de la Notaria Pública número treinta y siete de Santiago, con oficio en Huérfanos número mil ciento diecisiete, oficina mil catorce, comparecen: **INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA**, Rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos noventa y ocho mil seiscientos cuarenta guión cuatro, debidamente representada por doña **VERÓNICA EMILIA ZAROR DACCARETT**, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos noventa y cinco mil trescientos veintiséis guión seis y por doña **CARMEN CECILIA ZAROR DACCARETT**, chilena, casada y separada de bienes, labores de casa, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos noventa y cinco mil ciento dieciocho guión tres, todos domiciliados en calle Uno Sur mil doscientos uno, ciudad de Talca, Región del Maule, de paso en esta y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRAL**, Rol único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, representada legalmente por su Director Ejecutivo, don **SERGIO DOMÍNGUEZ ROJAS**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos veintiocho mil cuatrocientos diecinueve guión ocho y por su apoderada doña **MARÍA MAGDALENA DÍAZ VERGARA**, chilena, casada, asistente social, cédula de identidad número doce millones ciento ocho mil cuatrocientos treinta y nueve guión dos, todos domiciliados en calle Alonso Ovalle número once ochenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** **INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA** es usufructuaria de nueve oficinas en el "Edificio Carlos Zaror Manzur", números doscientos uno; doscientos cinco; doscientos

1 seis; trescientos uno; trescientos dos; trescientos seis; cuatrocientos uno;
2 cuatrocientos dos; cuatrocientos seis, ubicado en Uno Sur número mil doscientos uno
3 esquina Cinco Oriente, ciudad de Talca, provincia de Talca, región del Maule. El
4 edificio se encuentra construido sobre dos inmuebles: a) Inmueble de calle Uno Sur
5 mil doscientos uno, esquina Cinco Oriente, Talca, inscrito a Fojas cinco mil
6 setecientos cincuenta, número tres mil seiscientos cuarenta, del Registro de
7 Propiedad del año mil novecientos noventa y siete del Conservador de Bienes
8 Raíces de Talca; b) Inmueble de calle Cinco Oriente, entre las calles Uno Sur y Uno
9 Norte, Talca, inscrito a Fojas cinco mil setecientos cuarenta y nueve, número tres mil
10 seiscientos treinta y nueve, del Registro de Propiedad del año mil novecientos
11 noventa y siete de Talca. El derecho de usufructo a nombre de INMOBILIARIA EL
12 DANTE LIMITADA, con respecto al inmueble de calle Uno Sur mil doscientos uno, se
13 encuentra inscrito a Fojas siete mil ciento ocho, número mil seiscientos dieciocho del
14 Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil trece del Conservador de Talca
15 y con respecto al inmueble de calle Cinco Oriente, entre las calles Uno Sur y Uno
16 Norte, se encuentra inscrito a Fojas dos mil cuatrocientos dieciséis, número
17 trescientos ochenta y tres, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil
18 trece del Conservador de Talca. **SEGUNDO:** Por el presente acto, INMOBILIARIA
19 EL DANTE LIMITADA, representada por doña Verónica Emilia Zaror Daccarett y por
20 doña Carmen Cecilia Zaror Daccarett, en adelante "el Arrendador", da en arriendo a
21 FUNDACIÓN INTEGRAL, representada por don Sergio Domínguez Rojas y por doña
22 María Magdalena Díaz Vergara en adelante "el Arrendatario", quien acepta para sí
23 las nueve oficinas señaladas, que para los efectos de este contrato se estimarán
24 como un solo inmueble, con una superficie total de mil doscientos cinco metros
25 cuadrados, ubicadas en calle Uno Sur número mil doscientos uno esquina Cinco
26 Oriente, ciudad de Talca, quedando expresamente facultado, el arrendatario, a usar y
27 destinar las propiedades arrendadas a cualquier actividad comercial relacionada con
28 el objeto o giro social, el que el arrendador declara expresamente conocer y además
29 ocho estacionamientos para vehículos institucionales, ubicados en calle Dos Sur
30 número mil doscientos ochenta y cinco, números doscientos treinta y cuatro,
doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y seis, doscientos treinta y siete,
doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno, doscientos cuarenta y dos y
doscientos cuarenta y tres. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de
cinco años, que comenzará a regir el día uno de julio de dos mil trece, bajo la
condición que estén terminadas las obras de habilitación de las oficinas, y hasta el
treinta de septiembre de dos mil dieciocho, renovándose automáticamente y en

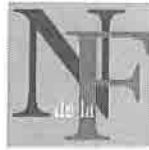


Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 forma sucesiva cada tres años, a menos que cualquiera de las partes manifieste su
2 voluntad de ponerle término, con a lo menos noventa días de anticipación, por carta
3 certificada enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato. En cada
4 una de las renovaciones, se aplicará una tasa de reajuste de cero punto cero uno
5 cero Unidades de Fomento por metro cuadrado a las oficinas y de tres mil pesos por
6 cada estacionamiento. **CUARTO:** No obstante lo señalado en la cláusula anterior, las
7 partes acuerdan que entre el uno de julio de dos mil trece y el treinta de septiembre
8 de dos mil trece el arrendamiento se hará efectivo sólo respecto de la oficina
9 trescientos uno, con una renta mensual de doscientos mil pesos. A contar del uno de
10 octubre de dos mil trece y bajo la condición que se encuentren terminadas las obras
11 que son de cargo y costo de la arrendadora, se hará efectivo el contrato respecto de
12 la totalidad del inmueble y estacionamientos individualizados en las cláusulas primera
13 y segunda respectivamente, pactándose una renta de tres millones quinientos mil
14 pesos mensuales, que incluye el pago de gastos comunes. (incluye medidor
15 independiente de energía eléctrica por oficina, prorateo del consumo de agua
16 potable y mantención del edificio). El pago se hará en efectivo reajustándose
17 semestralmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor o el
18 índice que lo reemplace o suceda. Todo lo anterior, sin perjuicio del reajuste referido
19 en la parte final de la cláusula anterior. **QUINTO:** El pago de la renta de
20 arrendamiento, se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes,
21 mediante depósito bancario en la cuenta corriente número ocho cinco uno guión cero
22 dos seis cero seis guión cero cero del Banco de Chile, titular Inmobiliaria El Dante
23 Ltda. El depósito bancario deberá ser informado mediante una notificación por escrito
24 al correo electrónico rzaror@gmail.com. **SEXTO:** Al margen de la renta de
25 arrendamiento antes indicada, el arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda
26 el consumo de electricidad, gas, teléfonos, Internet y demás consumos y servicios
27 que existan. **SÉPTIMO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente
28 contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las siguientes
29 causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o
30 determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se retrasa en el pago
de una 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

1 mejoras y trasformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo
2 de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento.
3 El arrendador se compromete a contar con un ascensor para público en general y
4 para los trabajadores de la arrendataria, dentro de los treinta y seis primeros meses
5 de vigencia de este contrato, salvo que no cuente con la autorización municipal.
6 **NOVENO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado y funcionamiento
7 las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los
8 excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y
9 cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la
10 propiedad; a preservar en buen estado los cálfeonts, habida consideración de su
11 desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en
12 general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que
13 correspondan a la propiedad arrendada. Por su parte, el arrendador se obliga a
14 efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado
15 de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios
16 provengan de hechos de la naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala
17 calidad de la cosa arrendada. **DÉCIMO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de
18 todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario se obliga a entregar en
19 garantía al arrendador el equivalente a una renta de arrendamiento que en la
20 actualidad asciende a tres millones quinientos mil pesos y el arrendador se obliga a
21 restituir dicha cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del
22 inmueble. El arrendador está autorizado para descontar de la cantidad mencionada,
23 el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado por el
24 arrendatario, como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua, teléfono y/o
25 servicios que correspondan. **DÉCIMO PRIMERO:** Se deja constancia que este
26 contrato se sujeta a las normas de la Ley número veinte mil doscientos ochenta y
27 cinco, sobre Acceso a la Información Pública. **DÉCIMO SEGUNDO:** La personería de
28 doña Verónica Emilia Zaror Daccarett y de doña Carmen Cecilia Zaror Daccarett
29 para representar a INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA, consta en escritura pública
30 de fecha veintisiete de mayo de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Titular don
Alberto Mozo Aguilar, de la Cuadragésima Notaría de Santiago. La personería de don
Sergio Domínguez Rojas y de doña María Magdalena Díaz Vergara para representar
a FUNDACIÓN INTEGRAL, consta en escritura pública de fecha doce de abril de dos
mil diez y de fecha veintisiete de enero de dos mil doce respectivamente, de la
Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Los documentos citados
no se insertan por expresa petición de las partes y por haberlos tenido a la vista el



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 Notario que autoriza. **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos del presente
2 contrato las partes fijan su domicilio en Santiago de Chile y se someten a la
3 jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. La presente escritura ha sido
4 preparada según la minuta redactada por la abogado doña Claudia Hahn. En
5 comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.-
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPERTORIO N° 6954 - 2013. -

O.J.



VERÓNICA EMILIA ZAROR DACCARETT
p.p. INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA



CARMEN CECILIA ZAROR DACCARETT
p.p. INMOBILIARIA EL DANTE LIMITADA

SERGIO DOMÍNGUEZ ROJAS

p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR



MARÍA MAGDALENA DÍAZ VERGARA

p.p. FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL
MENOR

Firmo y sello la presente Copia que es Testimonio Fiel de su original. Stgo.

12 JUL 2013

NANCY DE LA FUENTE H.
Notario Público



FUND INTEGRA - INMOB EL DANTE LT cto arrend (ot 68329)