LIMAVES
Inmobiliaria

CONTRATO DE ARRIENDO

N° INT TOC-0217-2015

En Santiago, a 01 de febrero de 2015, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.**, Rol Único Tributario número 77.644.020-5, representada según se acreditará por don **Steven Howard Wiland,** estadounidense, casado y separado completamente de bienes, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros N° 14.548.431-6, ambos domiciliados en **Avenida General Bustamante número veinticuatro, oficina cuatro H, comuna de Providencia**; por una parte, en adelante indistintamente, **"EL ARRENDADOR"** y por la otra **FUNDACION INTEGRA** RUT:70.574.900-0, legalmente representada por su Directora Ejecutiva, doña **Oriele Rossel Carrillo**, chilena, casada, cédula de identidad N° 11.850.641-3, ambos domiciliados en Alonso Ovalle N° 1180, de la ciudad y comuna de Santiago, en adelante **"LA ARRENDATARIA"**, se ha acordado el siguiente contrato de Arriendo:

PRIMERO: El arrendador es dueño de la oficina signada con el número 211 del Paseo Bulnes 317, de la comuna de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quién acepta para sí, el inmueble individualizado precedentemente, por el plazo de tres años a contar del 01° de febrero de 2015, venciendo en consecuencia el 31 de enero de 2018. Sin perjuicio de lo anterior, una vez transcurrido el plazo concertado, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra mediante envío de carta certificada al domicilio de la contraparte, al menos con 90 días de antelación a dicha fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato quedará prorrogado por anualidades sucesivas.

TERCERO: La propiedad arrendada no podrá ser destinada por el arrendatario sino a establecimiento comercial / oficina en el giro de la arrendataria, declaración que las partes elevan a condición esencial en la celebración del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento, será la siguiente:
a) Desde el 1 de febrero de 2015 hasta el 31 de enero de 2016: la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de **UF 33 (treinta y tres Unidades de Fomento).**
b) Desde el 1 de febrero de 2016 hasta el 31 de enero de 2018: la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de **UF 36 (treinta y seis Unidades de Fomento).**

Av. General Bustamante 24 oficina 4H Providencia, Santiago, Chile.
Fono 56.2.964 2430 Fax 56.2.341 9414
e-mail: limaves@limaves.cl sitio web: www.limaves.cl

Limaves... Su alternativa de cambio.

DIRECCIÓN JURÍDICA

La Renta mensual de arrendamiento se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor equivalente que tenga la Unidad de Fomento el día efectivo del pago; en el domicilio del arrendador, o mediante depósito en la cuenta corriente que la sociedad arrendadora mantiene en el Banco Santander número 00-28966-3. Para efectos de acreditar el pago, la arrendadora enviará el comprobante vía electrónica a: ealmeida@maletek.cl con copia a gerencia@maletek.cl.

En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajustare en los términos actuales por haberse modificado el mecanismo que establece la Ley, el reajuste de la renta mensual será determinado por la variación trimestral que experimente el Indice de Precios al Consumidor, IPC o el indicador que lo reemplace.

QUINTO: En el evento de retraso en el pago de la renta, se devengará una multa a favor de la arrendadora igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para obligaciones de crédito de dinero.

SEXTO: El arrendatario se obliga a pagar además, y en las fechas estipuladas para su pago las cuentas por consumos de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, las respectivas cuotas por gastos comunes del edificio a que pertenece el inmueble arrendado, debiendo exhibir los recibos correspondientes si fueren solicitados por la arrendadora.

SÉPTIMO: El arrendatario declara haber recibido la oficina arrendada, a su entera satisfacción a esta fecha.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. Serán de cuenta y costo exclusivo del arrendatario todos los gastos de mantención y conservación de los inmuebles, así como las reparaciones locativas del mismo. El arrendatario se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufriere la propiedad, sean éstos de cualquier naturaleza y se deban a caso fortuito o hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la arrendadora. También serán de cargo del arrendatario las mejoras voluntarias que deseare introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que aquella pueda retirarlas al hacer restitución del inmueble, ni exigir a la arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio

Av. General Bustamante 24 oficina 4H Providencia, Santiago, Chile.
Fono 56.2.964 2430 Fax 56.2.341 9414
e-mail: limaves@limaves.cl sitio web: www.limaves.cl

JPT
DIRECCIÓN JURÍDICA

de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que ninguna mejora o ejecución de obra en el inmueble se podrá llevar a cabo sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. Así mismo, y como contrapartida el arrendador se obliga a realizar, todas las reparaciones necesarias según lo establecido en el artículo 1977 y siguientes del Código Civil.

NOVENO: La arrendadora o las personas debidamente facultadas por ésta y sin aviso previo dos veces al año. La arrendadora deberá realizar dicha inspección el al inmueble arrendado, con la debida precaución y produciendo la menor molestia al arrendatario y sus funciones, obligándose el arrendatario a facilitarles el acceso a la propiedad para tal finalidad.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o del calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, a menos que dichos perjuicios se deben a desperfectos propios del inmueble y que eran de cargo del arrendador mantener en buen estado, ello en concordancia a lo estipulado en la parte final de la cláusula octava del presente contrato.

Asimismo, las partes dejan constancia que será de la exclusiva responsabilidad del arrendatario obtener los permisos o patentes que fueren necesarios para operar en el inmueble de acuerdo al destino del presente contrato.

Serán de cargo del arrendatario 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, ambientales, municipales o reglamentarias.

Asimismo, la arrendadora quedará liberada de toda responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria o administrativa por la utilización que dé el arrendatario a los inmuebles, responsabilidades éstas que recaerán exclusivamente sobre esta última, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza a la legislación vigente en que el arrendatario, o sus agentes o dependientes puedan incurrir.

La arrendadora no será responsable de las expropiaciones a que pueda estar afecto el inmueble, cuyo riesgo declara asumir el arrendatario, declarando asimismo desde ya renunciar a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que por este concepto pudiere entablar en contra de la arrendadora.

Av. General Bustamante 24 oficina 4H Providencia, Santiago, Chile.
Fono 56.2.964 2430 Fax 56.2.341 9414
e-mail: limaves@limaves.cl sitio web: www.limaves.cl

Limaves... Su alternativa de cambio.

DIRECCIÓN JURÍDICA

UNDÉCIMO: El presente contrato, terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos:

a) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula tercera;

b) Si incurre en retraso o mora en el pago de cualquiera renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes; según lo establecido en el artículo 1977 del Código Civil.

c) Introducir mejoras o alteraciones en el inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la arrendadora;

d) Si incumple cualquiera obligación que emana del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, a contar del 1° de marzo de 2016 cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con 90 días de anticipación a la fecha en que se le quiera poner término

Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

Al término del presente contrato El arrendatario deberá restituir a la arrendadora el inmueble arrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración a su desgaste por el paso del tiempo y por su uso legítimo. El arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora a título de indemnización de perjuicios la cantidad de 3 Unidades de Fomento por cada día de atraso en la restitución de las propiedades, desde la fecha en que expira el presente contrato y la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de la propiedad, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras.

DUODÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la ley y el presente contrato imponen al arrendatario, ha constituido con anterioridad a esta fecha, una garantía en dinero del equivalente a **UF 30.- (treinta Unidades de Fomento),** la que permanecerá en poder de la arrendadora y que ésta podrá destinar a la reparación de deterioros del local, pago de rentas o cuentas de insumos insolutos, y en general, al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por el arrendatario, previa certificación de Ministro de Fe de tales incumplimientos y/o hechos. En caso contrario, se restituirá a dicha garantía al término del arrendamiento. En ningún caso, el arrendatario podrá imputar o aplicar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento.

JPT DIRECCIÓN JURÍDICA

LIMAVES
Inmobiliaria

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de **Steven Howard Wiland,** para representar a **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A.** consta de la escritura pública de fecha 26 de enero del año 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, a su vez la personería de de doña **Oriele Rossel Carrillo**, para representar a a **FUNDACIÓN INTEGRA,** consta de la escritura pública a que se redujo la Sesión Extraordinaria de Consejo Nacional N° 1/2014, de fecha 3 de abril de 2014 en la Notaría de Santiago de doña Nacy de la Fuente.-.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres en poder de la fundación Integra y un en poder del arrendatario..

STEVEN HOWARD WILAND
INM. E INV. LIMAVES S.A.

ORIELE ROSSEL CARRILLO
FUNDACIÓN INTEGRA

JPT
DIRECCIÓN JURÍDICA

Autorizo la firma de don Steven Howard Wiland, C.I.Ext. Nº 14.548.431-6, en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES S.A., RUT. 77.644.020-5, como arrendador.- Santiago, 28 de Enero de 2015.-rrp.-

Av. General Bustamante 24 oficina 4H Providencia, Santiago, Chile.
Fono 56.2.964 2430 Fax 56.2.341 9414
e-mail: limaves@limaves.cl sitio web: www.limaves.cl

Limaves... Su alternativa de cambio.