

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 – Fono 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



004045

1 REPERTORIO N° 940---2016.-

ejm.-

2
3
4 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

5
6
7 **INMOBILIARIA PIEL TORRES Y COMPAÑÍA LIMITADA**

8
9 **Y**

10
11 **FUNDACIÓN INTEGRAL**

12 *****

13
14
15 **EN VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE,** ^{once---} de Abril del año
16 dos mil dieciséis, ante mí, **LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS,**
17 Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, con
18 Oficio en calle Independencia número quinientos cuarenta y ocho, de
19 esta ciudad de Valdivia, comparecen: Por una parte, don **JORGE**
20 **ISRAEL TORRES PEDRERO,** chileno, cédula de identidad número
21 ocho millones doscientos quince mil ochocientos ochenta y cinco guión
22 cinco, quien declara ser casado, contador, en representación de
23 **INMOBILIARIA PIEL TORRES Y COMPAÑÍA LIMITADA,** rol único
24 tributario número setenta y seis millones doscientos sesenta y ocho mil
25 quinientos veinticinco guión seis, ambos domiciliados para estos
26 efectos, en calle Arauco número trescientos setenta y uno, cuarto piso,
27 de la ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante la
28 **arrendadora;** y doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO,** chilena,
29 cédula de identidad número ocho millones doscientos noventa y seis
30 mil trescientos setenta y tres guión, quien declara ser casada,



educadora de párvulos, en representación de **FUNDACIÓN INTEGR**,
rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro
mil novecientos guión cero, ambas domiciliadas, para estos efectos, en
calle Arauco trescientos setenta y uno – trescientos setenta y tres de
la ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante la **arrendataria**;
los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad
con las cédulas indicadas, exponen: **PRIMERO**: Las partes declaran
expresamente que: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en
calle Arauco número trescientos setenta y uno – trescientos setenta y
tres, ciudad de Valdivia, Región Los Ríos. El título de dominio de dicho
inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora, a fojas dos
mil ochocientos catorce vuelta, número tres mil doscientos treinta del
Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia,
del año dos mil trece. **SEGUNDO**: Por este acto, la arrendadora da y
entrega en arrendamiento a la arrendataria quien acepta, recibe y toma
en arrendamiento para sí, el inmueble ubicado en calle Arauco número
trescientos setenta y uno – trescientos setenta y tres, ciudad de
Valdivia, consistente en tres oficinas de aproximadamente de treinta y
nueve coma cero tres metros cuadrados. (incluye espacios comunes)
cada una, ubicadas dos oficinas en un tercer piso y una oficina en el
piso menos uno, con acceso por calle Arauco de esta ciudad, Región
Los Ríos, con el objeto único, que ésta lo destine como dependencia
exclusiva para el funcionamiento de las oficinas de la **FUNDACIÓN**
INTEGRA. **TERCERO**: La renta mensual de arrendamiento será la
suma de treinta coma cinco Unidades de Fomento, equivalentes en
pesos según su valor, en moneda nacional, al día de pago de la renta.
Los gastos por concepto de servicios que son contratados para la
utilidad del inmueble arrendado, tal como: consumos por concepto de
gastos comunes del inmueble equivalentes tres coma tres unidades
de fomentos, de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas,

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 632249717

notaria@notarianavarrete.cl

VALDIVIA



004046

1 teléfono e internet, serán de exclusivo cargo de la arrendataria y no se
2 entienden incluidos en la renta mensual acordada. **CUARTO:** La
3 arrendataria efectuará el pago de la renta a través de mensualidades,
4 dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la Cuenta
5 perteneciente a la arrendadora Inmobiliaria Piel Torres y Compañía
6 Limitada, individualizada con el número sesenta y siete guión dos siete
7 ocho cuatro uno guión cero, del Banco Santander Chile o la que en el
8 futuro ésta informe por escrito. Para estos efectos la arrendadora hará
9 llegar a la arrendataria, dentro de los últimos cinco días de cada mes,
10 el recibo de pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes
11 siguiente. Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes
12 de arrendamiento se hará una vez que se encuentre totalmente
13 tramitado por parte de la arrendataria el acto administrativo que
14 apruebe el presente contrato de arrendamiento. En ningún caso, la
15 arrendataria se verá obligada al pago de suma alguna, por concepto
16 de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga
17 causa u origen en la propiedad de los inmuebles referidos en la
18 cláusula primera.- **QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de los
19 inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, el
20 pago de los perjuicios y deterioros que se puedan causar en ellos, sus
21 servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel
22 cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria
23 entregará a la arrendadora, en garantía y conjuntamente con el pago
24 de la primera renta, una suma equivalente a un mes de la renta
25 estipulada, que la arrendadora se obliga a restituirle, por igual
26 equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se
27 hayan entregado a satisfacción los inmuebles arrendados, quedando la
28 arrendadora, desde este momento, autorizada para descontar de la
29 garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario
30 que se hayan ocasionado.- **SEXTO:** Se establece que la entrega del



1 local destinado a oficinas objeto del presente contrato se efectuó a
2 entera conformidad del arrendatario.- **SÉPTIMO:** La duración del
3 presente contrato será ocho meses, desde su firma. No obstante este
4 plazo, si ninguna de las partes que comparece, expresa a la otra su
5 voluntad de ponerle término, en forma oportuna y cumpliendo los
6 requisitos estipulados en el presente contrato de arrendamiento, se
7 entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por
8 períodos de dos años. En caso de querer poner término al contrato,
9 deberá informarse a la contraria con una anticipación mínima de
10 noventa días hábiles con respecto a la fecha de vencimiento del plazo
11 original o de alguna de sus prórrogas. Dicha decisión deberá ser
12 comunicada por el interesado a la otra parte mediante el envío de carta
13 certificada dirigida a nombre de este último y al domicilio que ha sido
14 señalado en la comparecencia de este contrato. Dejan constancia las
15 partes, que los inmuebles se arriendan como cuerpo cierto en el
16 estado en que actualmente se encuentran, que es conocido y
17 aceptado por las partes, sin muebles, maquinarias o instalaciones que
18 permitan el ejercicio de alguna actividad profesional, por lo que no
19 están afectas al Impuesto al Valor Agregado. **OCTAVO:** La
20 arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato, sin
21 expresión de causa y sin que por esta razón se adeude indemnización
22 alguna a la arrendadora, dando el correspondiente aviso a su
23 contraparte, con una anticipación no inferior a noventa días hábiles
24 respecto de la fecha en la cual desee finiquitar dicho instrumento. Sin
25 embargo, lo anterior es aplicable a partir del segundo período de
26 arrendamiento a los dos años. Por su parte, la arrendadora sólo podrá
27 poner término al contrato, anticipadamente, en la forma y en los casos
28 prescritos en la ley, específicamente en caso de incumplimiento de la
29 arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento.- **NOVENO:** La
30 arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto



LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

ABOGADO

NOTARIO PUBLICO

Independencia N°548 – Fono 632249717

notaria@notarianavarrete.cl

VALDIVIA



004047

1 estado de aseo y conservación. En aquellos casos, en que existan
2 desperfectos cuya reparación corresponda a la arrendadora, la
3 arrendataria deberá darle aviso de inmediato de lo sucedido. Cuando
4 las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la
5 arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos y descontar
6 los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.-
7 **DÉCIMO:** Las mejoras que la arrendataria introduzca al inmueble,
8 sean estas útiles o voluntarias podrán ser retiradas por la arrendataria
9 al término del arrendamiento, siempre que no le causen daño o
10 menoscabo y puedan ser separadas sin detrimento de los mismos y si
11 no se retiraren al término del arrendamiento, quedarán a beneficio de
12 la arrendadora, por esa sola circunstancia, sin compensación alguna
13 en favor de la arrendataria.- **UNDÉCIMO:** Serán motivos plausibles
14 para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los
15 generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: a) Si el
16 arrendatario no paga la renta en forma íntegra y oportuna, en los
17 términos de la cláusula tercera del presente contrato; b) Si se dedica el
18 inmueble a un fin distinto del indicado en este contrato; c) Si causa al
19 inmueble grave perjuicio debidamente calificado; d) Si no mantiene el
20 inmueble en normal estado de conservación y aseo; y, e) Si no paga
21 oportunamente los servicios contratados para la utilidad del inmueble.-
22 **DUODÉCIMO:** La arrendadora no responderá por robos y hurtos que
23 pudieren producirse en el inmueble arrendado, por los daños
24 ocasionados por incendios o inundaciones. Lo anterior, sin perjuicio
25 del resultado de un proceso legal que declare imputables las
26 responsabilidades personales de la arrendataria. No obstante lo
27 anterior, la arrendataria no será responsable por los perjuicios
28 producidos en la propiedad arrendada con ocasión de la ocurrencia de
29 casos fortuitos o de fuerza mayor. Si debido a la ocurrencia de casos
30 fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase



1 imposibilitada o inhabilitada para cumplir los fines para la cual fue
2 arrendada, se pondrá término de inmediato al contrato de
3 arrendamiento.- **DÉCIMO TERCERO:** La arrendataria se obliga a
4 restituir el inmueble arrendado, al término de la vigencia del presente
5 contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a
6 disposición de la arrendadora y efectuando la entrega de las llaves.-
7 **DÉCIMO CUARTO:** Se deja constancia que la propiedad objeto del
8 presente contrato de arriendo se encuentra en uso y goce de la
9 arrendataria desde el día primero de abril del año dos mil dieciséis
10 **DÉCIMO QUINTO:** Se deja constancia que la personería de don Jorge
11 Israel Torres Pedrero, para representar a la arrendadora, consta en
12 Mandato suscrito con fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece,
13 en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud, a fojas treinta mil
14 cuatrocientos ocho, número cinco mil trescientos sesenta,
15 debidamente suscrita por don Jorge Israel Torres Pedrero y la
16 representante legal de la Sociedad Inmobiliaria Piel Torres y Compañía
17 Limitada, doña Silvana Andrea Torres González, según consta en
18 Escritura de Constitución de la Sociedad, de fecha dieciocho de mayo
19 de dos mil trece suscrita en la Notaría de don Conrad Pablo Zülch
20 Parra. La personería de doña Mirella Paola Canessa Rosso en
21 calidad de representante legal de Fundación Integra en escritura
22 pública suscrita ante la Notaría de doña Nancy De La Fuente de la
23 ciudad de Santiago, de fecha nueve de abril del año dos mil catorce.
24 **DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados de este contrato,
25 las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la
26 jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** El
27 presente contrato se suscribe en tres ejemplares de igual fecha, tenor y
28 valor legal, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes
29 y otro en el acto administrativo aprobatorio. Se faculta al portador, de
30 copia autorizada para inscripción o subinscripción que proceda en el

NOTARIO PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA - CHILE
LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - Fono 632249717
notaria@notarianavarrete.cl
VALDIVIA



004048

1 Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **PROTOCOLIZACION:** Se
2 deja como documento agregado al final del protocolo del presente
3 bimestre, bajo el mismo número de Repertorio de esta escritura,
4 minuta y fotocopia de la cédula de identidad de los comparecientes.-
5 La presente escritura pública se extiende de acuerdo a minuta
6 redactada por el abogado don Juan Pablo Trujillo Caro y recibida
7 desde la dirección de correo electrónico Claudia Andrea
8 cagarcia@integra.cl. Así lo otorgan, en comprobante y previa lectura,
9 firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que
10 autoriza. **SE DA COPIA.- REPERTORIO N° 940---2016.- DOY FE.-**

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

 8215.885-5

JORGE ISRAEL TORRES PEDRERO



p.p.- **INMOBILIARIA PIEL TORRES Y COMPAÑÍA LIMITADA**



MIRELLA CANESSA ROSSO



82963+3-1

p.p. **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR**

DOCUMENTOS PAGADOS
116016
B. N° 116017

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA - CHILE

LUIS GONZALO NAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO PUBLICO
3ª NOTARIA
VALDIVIA - CHILE

CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, VALDIVIA 12 ABR 2016

INUTILIZADO
ART. 404 C.O.T.

GONZALO KAVARRETE VILLEGAS
NOTARIO
PUBLICO
33 NOTARIA *
VALDIVIA - CHILE

[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page]