



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 5883 - 2012

2  
3  
4 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

5 \*\*\*\*\*  
6 **VILANOVA INVERSIONES S.A. Y OTROS**

7 - a -

8 **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**

9  
10 EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días de Julio de dos mil doce, ante mí,  
11 SANTIAGO ANDRES RUIZ DE LA FUENTE, abogado, Notario Público de  
12 Santiago, Suplente de la Titular de la Notaría número treinta y siete de doña  
13 Nancy de la Fuente Hernández, con oficio en Huérfanos número mil ciento  
14 diecisiete, oficina mil catorce, según Decreto Judicial protocolizado bajo el  
15 número cinco mil ochocientos setenta y uno guión dos mil doce, en sus Registros  
16 Notariales del mes de Julio del año dos mil doce, comparecen: **VILANOVA**  
17 **INVERSIONES S.A.**, Rol único tributario número noventa y nueve millones  
18 quinientos noventa y ocho mil ochocientos veinte guión ocho, domiciliada en  
19 Avenida Cristóbal Colón número tres mil cuatrocientos dieciocho, departamento  
20 cuatrocientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, debidamente  
21 representada, según se acreditará, por doña **PATRICIA CRISPI SOLER**, chilena,  
22 divorciada, economista, cédula de identidad número seis millones doscientos  
23 treinta y tres mil ochocientos noventa y seis guión dos, domiciliada en calle Los  
24 Claveles número dos mil setecientos diecinueve, departamento ochocientos dos,  
25 comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana; **INVERSIONES**  
26 **CHIAVARI LIMITADA**, Rol único tributario número setenta y seis millones setenta  
27 y un mil ciento veinticuatro guión uno, representada, según se acreditará, por  
28 don **JUAN CARLOS ACCORSI OPAZO**, chileno, casado, trabajador social y  
29 administrador de empresas, cédula de identidad número seis millones trescientos  
30 setenta y tres mil setecientos cincuenta y tres guión cuatro, ambos domiciliados

1 en calle Veintitrés de Febrero número ocho mil seiscientos treinta, casa Ñ de la  
2 Comuna de La Reina, Santiago; y don **LUIS RICARDO MAGALLON MOLINA**,  
3 chileno, casado, administrador público, cédula de identidad número cinco  
4 millones ciento cincuenta mil seiscientos cincuenta y siete guión K, domiciliado  
5 en Avenida Francisco de Villagra número siete mil ciento uno de la Comuna de  
6 La Reina, Santiago, como "arrendadores" y la **FUNDACION EDUCACIONAL**  
7 **PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** o **FUNDACION INTEGRAL**,  
8 Rol Único Tributario setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos  
9 guión cero, domiciliada en Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, comuna y  
10 ciudad de Santiago, representada, según se acreditará, legalmente por su  
11 Directora Ejecutiva -S-, doña **MARIA PAZ OYARZUN MONTALVA**, chilena,  
12 soltera, cientista político, cédula de identidad número diez millones setecientos  
13 treinta y dos mil seiscientos cuarenta y ocho guión cero y por su apoderada doña  
14 **MARIA MAGDALENA DIAZ VERGARA**, chilena, casada, asistente social, cédula  
15 de identidad número doce millones ciento ocho mil cuatrocientos treinta y nueve  
16 guión dos, del mismo domicilio, como "arrendatario", mayores de edad quienes  
17 acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que han  
18 convenido el siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** Don Luis Ricardo  
19 Magallon Molina, cédula de nacional de identidad número cinco millones ciento  
20 cincuenta mil seiscientos cincuenta y siete guión K, la Sociedad Vilanova  
21 Inversiones S.A., Rol Único Tributario número noventa y nueve millones  
22 quinientos noventa y ocho mil ochocientos veinte guión ocho, representada por  
23 doña Patricia del Pilar Crispi Soler, cédula nacional de identidad número seis  
24 millones doscientos treinta y tres mil ochocientos noventa y seis guión dos y la  
25 Sociedad Inversiones Chiavari Limitada, Rol Único Tributario número setenta y  
26 seis millones setenta y un mil ciento veinticuatro guión uno, representada por  
27 don Juan Carlos Accorsi Opazo, cedula de identidad número seis millones  
28 trescientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y tres guión cuatro, son  
29 dueños en partes iguales de la propiedad ubicada en calle María Luisa  
30 Santander número quinientos sesenta y cinco, comuna de Providencia, Región



Notaria  
NANCY DE LA FUENTE



1 Metropolitana, que deslinda: Norte, en doce coma cincuenta metros con calle  
2 Bernardo Morin, hoy María Luisa Santander; Sur, en doce coma cincuenta metros  
3 parte de los sitios catorce y quince; Oriente, en veinticinco coma setenta y nueve  
4 metros sitio número veinte; Poniente, en veinticinco coma setenta y nueve  
5 metros sitio número veintiuno, según da cuenta la inscripción de fojas tres mil  
6 trescientos setenta y uno número cinco mil sesenta y seis del Registro de  
7 Propiedad del año dos mil doce del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.  
8 **SEGUNDO:** Por el presente acto, don Luis Ricardo Magallon Molina, Sociedad  
9 Vilanova Inversiones S.A., representada por doña Patricia del Pilar Crispi Soler y  
10 la Sociedad Inversiones Chiavari Limitada, representada por don Juan Carlos  
11 Accorsi Opazo, en adelante "los Arrendadores" dan en arriendo a la Fundación  
12 Integra, en adelante "el arrendatario", quien debidamente representada en la  
13 forma señalada en la comparecencia, acepta para sí la propiedad ubicada en  
14 calle Maria Luisa Santander número quinientos sesenta y cinco, comuna de  
15 Providencia, Región Metropolitana, quedando expresamente facultada la  
16 arrendataria a usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad  
17 comercial relacionada con el objeto o giro social, el que el arrendador declara  
18 expresamente conocer. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de  
19 cinco años, que comenzará a regir desde el veinte de julio de dos mil doce y  
20 hasta el diecinueve de julio de dos mil diecisiete. **CUARTO:** En el arriendo se  
21 incluyen y comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se  
22 individualizan en el inventario que se suscribirá por dos de los arrendadores y el  
23 representante del arrendatario. Los artefactos e instalaciones deberán ser  
24 devueltos en el mismo estado en que fueron entregados, habida consideración  
25 del deterioro natural por su uso. **QUINTO:** En este acto las partes contratantes  
26 pactan que la renta de arrendamiento será la suma de noventa y cinco Unidades  
27 de Fomento y se pagará en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha  
28 del pago efectivo. En caso que se derogara por ley la Unidad de Fomento, la  
29 renta será convertida al valor en moneda nacional al valor del último día hábil  
30 anterior a la derogación de la UF y se reajustará en lo sucesivo trimestralmente

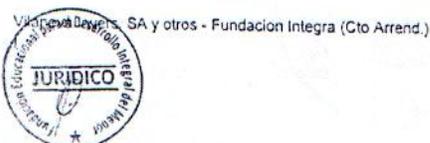
1 de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor o el índice que lo  
2 reemplace o suceda. **SEXTO:** El pago de la renta de arrendamiento, se efectuará  
3 dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito bancario a la  
4 Cuenta Corriente número cero cero - seis cero tres cero tres - cero cero del  
5 SCOTIABANK, titular Luís Ricardo Magallón Molina, autorizando expresamente  
6 los otros arrendadores el depósito en la cuenta corriente señalada. EL depósito  
7 bancario deberá ser informado mediante una notificación por escrito al correo  
8 electrónico luismagallon@sitiosur.cl Por cada día de atraso en el pago de la  
9 renta de arrendamiento se deberá pagar a modo de multa un tres por ciento  
10 diario sobre el valor del arriendo. **SEPTIMO:** Si como consecuencia del retraso  
11 por parte del arrendatario, en el pago oportuno de la renta de arrendamiento y de  
12 las cuentas básicas del inmueble, se le encargare a una persona o empresa la  
13 cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, la arrendataria deberá pagar  
14 las sumas adeudadas más los recargos correspondientes, aceptando desde ya  
15 dichos cobros. **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda,  
16 los consumos de luz, gas, agua potable, teléfonos, Internet, extracción de  
17 basura, patentes municipales y demás consumos y servicios que existan.  
18 **NOVENO:** Cualquiera de los arrendadores podrá poner término de inmediato al  
19 presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las  
20 siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas  
21 esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se  
22 retrasa en dos o más rentas de arrendamiento mensualmente en el plazo  
23 indicado en este contrato. B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el  
24 pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula octava  
25 anterior. C) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea  
26 el indicado en este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad  
27 en buen estado de conservación. **DECIMO:** Los arrendadores facultan  
28 expresamente al arrendatario para efectuar en el inmueble arrendado todas las  
29 mejoras y transformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el  
30 desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de



Notaria  
NANCY DE LA FUENTE



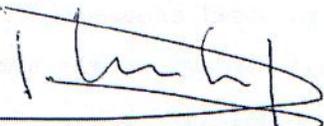
1 arrendamiento, previo acuerdo y autorización escrita de los arrendadores.  
2 **UNDECIMO:** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado y  
3 funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y  
4 flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica,  
5 haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y  
6 mantener el aseo de la propiedad; a preservar en buen estado los cálefontes,  
7 habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del  
8 tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas  
9 las reparaciones locativas que correspondan a la propiedad arrendada. Por su  
10 parte, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que  
11 permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido  
12 arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la  
13 naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa  
14 arrendada. **DUODECIMO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las  
15 obligaciones de este contrato, el arrendatario se obliga a entregar en garantía a  
16 los arrendadores el equivalente a dos rentas de arrendamiento en su equivalente  
17 en pesos en moneda nacional y que los arrendadores se obligan a restituir dicha  
18 cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble,  
19 quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el  
20 valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se  
21 hayan ocasionado como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua,  
22 teléfono y/o servicios que correspondan. Finalmente, por el presente acto el  
23 arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página  
24 web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra,  
25 relativo a las partes, su objeto, monto y plazos. **DECIMO TERCERO:** Se faculta  
26 al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella  
27 para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que  
28 procedan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DECIMO**  
29 **CUARTO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su  
30 domicilio en Santiago de Chile y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales

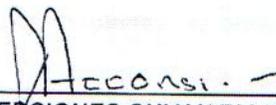


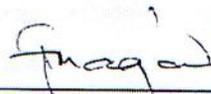
SA y otros - Fundación Integra (Cto Arrend.)

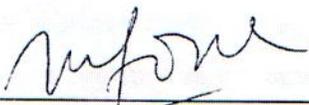
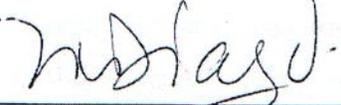
1 Ordinarios de Justicia. La presente escritura ha sido extendida conforme la  
2 minuta presentada por el abogado don Claudia Hahn Cova. En comprobante y  
3 previa lectura, firman. Se da copia. Doy fe. REPERTORIO N° 5883 · 2012.

4 J.B.

5  
6  
7  
8   
9 p. VILANOVA INVERSIONES S.A. 

10  
11   
12 p. INVERSIONES CHIAVARI LIMITADA 

13  
14  
15   
16 LUIS RICARDO MAGALLON MOLINA 

17  
18  
19    
20 p. FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

21  
22 **AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO  
23 EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402  
24 DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES**

25  
26  
27  
28  
29  
30  
Firma : 5  
Copias : 3  
Dhes : \_\_\_\_\_  
O.T. : 2012

27 Firma y sello la presente Copia que  
28 es testimonio Fiel de su Original.  
29 Stgo.  
30 

