



## ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### **SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LIMITADA Y FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**

*N° INT. EPC-0400-1-2018*

*(Ant. 1165-2015, 1165-1-2015, 0560-2017, 0005-2018)*

En Santiago, a 21 de diciembre de 2018, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL BODEGAS LIMITADA**, RUT 76.524.540-0, representada en este acto por su Representante Legal, don **FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA**, C.I. N° 6.639.227-9, ambos domiciliados en Av. De Los Eucaliptus N° 117, comuna de Santo Domingo, San Antonio, Quinta Región, en adelante la Arrendadora; y **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, antes FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT N° 70.574.900-0, representada para estos efectos por su Director Ejecutivo, **JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ**, C.I. N° 9.393.880-1, ambos domiciliados en Alonso de Ovalle N° 1180, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también denominada indistintamente como la Arrendataria o Integra o Fundación Integra, se ha convenido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Ltda., es propietaria del inmueble ubicado en Av. La Vara N° 03395, San Bernardo, actualmente habilitado para bodegaje. Asimismo, la Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Ltda. es arrendataria de otro inmueble contiguo, ubicado en Camino La Vara N° 03411, también habilitado para bodegaje, y tiene facultades legales para arrendar y sub-arrendar ambos inmuebles.

**SEGUNDO:** Por instrumento de fecha 30 de octubre de 2015, la Arrendadora, representada en la forma indicada en la comparecencia, dio en arrendamiento a **Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez** las Naves 1, 2, 3 y 4 del Módulo 3 del complejo de bodegas que posee en Camino La Vara N° 03395 y 03411, comuna de San Bernardo. La superficie total que se entregó en arriendo fue de 5.996 m<sup>2</sup>.

Con fecha 24 de noviembre de 2015, las partes suscribieron un Anexo de contrato en que se modifica la cláusula décimo primera del contrato original, estableciendo que la garantía de fiel cumplimiento del contrato, equivale a un mes de renta de arrendamiento, es decir 629,58 Unidades de Fomento más Impuesto al Valor Agregado incluido.

Con fecha 12 de septiembre de 2017, las partes suscribieron una nueva modificación del contrato, dejando sin efecto la cláusula octava relativa al término anticipado de contrato y modificando la cláusula sexta del contrato original, acordando ponerle

1





término anticipado al contrato el día 31 de diciembre de 2017, sin necesidad de enviar carta notarial al domicilio de la arrendadora con 90 días de anticipación al vencimiento o a la fecha en que acordaron ponerle término.

Posteriormente, por instrumento de fecha 2 de enero de 2018, las partes acordaron prorrogar la fecha de término anticipado del contrato hasta el día 31 de mayo de 2018.

Luego, por instrumento de fecha 1 de junio de 2018, las partes acordaron prorrogar la fecha de término del contrato hasta el día 30 de noviembre de 2018, y una renovación automática por una única vez hasta el día 31 de mayo de 2019, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de poner término al contrato en la forma señalada en el instrumento.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en modificar el contrato de arrendamiento antes señalado, en el sentido que a partir del día 1 de diciembre de 2018 reducen la superficie del arriendo de 5.996 metros cuadrados a 2.998 metros cuadrados, estableciendo que el objeto del arrendamiento consistirá en las naves 3 y 4 del módulo 3 del complejo de bodegas precedentemente singularizado.

**CUARTO:** Con motivo de la reducción de superficie señalada en el párrafo precedente, las partes de común acuerdo vienen en modificar la cláusula 7 del contrato de arriendo primitivo, señalado precedentemente, pactando que a partir del día 1 de diciembre de 2018, la renta de arrendamiento mensual por las naves 3 y 4 del módulo 3 será la cantidad de única y total de UF 374,60 (trescientas setenta y cuatro coma sesenta Unidades de Fomento), IVA incluido, por su equivalencia en pesos a la fecha de emisión de la respectiva Factura.

Adicionalmente, las partes de común acuerdo establecen que los gastos comunes del arriendo no excederán del 8% del costo bruto de la renta mensual, señalada en el párrafo precedente.

Fundación Integra tendrá un plazo de 8 días corridos contados desde la recepción de la factura respectiva o del documento que válidamente de cuenta del saldo a su favor, para objetar su contenido y un plazo de 30 días contados desde la recepción de la factura o documento respectivo para efectuar el pago, si procediere.

**QUINTO:** De la misma forma, las partes de común acuerdo vienen en prorrogar la fecha de término del contrato de arrendamiento, extendiéndolo desde el día **1 de diciembre de 2018** hasta el día **31 de mayo de 2019**.

**SEXTO:** En todo lo no modificado, rige plenamente el contrato original de fecha 30 de octubre de 2015, individualizado en la cláusula segunda de este instrumento, y sus anexos.





**SÉPTIMO:** La personería de don José Manuel Ready Salamé para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, consta en la escritura pública de fecha 29 de marzo de 2018 ante el Notario Público de Santiago doña Nancy Fuente Hernandez, la que no se inserta por ser conocida de las partes. La personería de don Francisco Ignacio Lorca Mateluna para representar a la Sociedad Inmobiliaria Central Bodegas Limitada consta en la escritura pública de fecha 15 de mayo de 2017, suscrita ante el Notario Público de Santiago, don Patricio Zaldivia Mackena.

**OCTAVO:** Se deja constancia que en sesión extraordinaria número 3-2017, celebrada con fecha 6 de noviembre del año 2017, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 8 de noviembre de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández, Repertorio N° 9856-2017, el Consejo Nacional de Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, reformó los estatutos de la misma, modificando el nombre de la institución por el de "FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ", pudiendo además usar los nombres de "FUNDACIÓN INTEGRA" o "INTEGRA". Dicha reforma estatutaria fue autorizada con fecha 5 de enero de 2018 por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Santiago e inscrita en el Registro Nacional de Personas Jurídicas Sin Fines de Lucro con fecha 6 de marzo del año 2018.

El presente anexo de contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando tres en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

**FRANCISCO IGNACIO LORCA  
MATELUNA**  
SOCIEDAD INMOBILIARIA CENTRAL  
BODEGAS LIMITADA

**JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ**  
DIRECTOR EJECUTIVO  
FUNDACIÓN INTEGRA

