



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

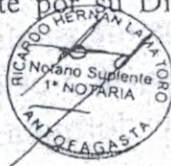
OSVALDO ANDRES ESQUIVEL FIGUEROA INMOBILIARIA
E.I.R.L.

A

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR

Repertorio N° 2484-2012.-

En Antofagasta, República de Chile, a siete de Septiembre de dos mil doce, ante mí, Ricardo Hernán Lama Toro, Abogado, con Oficio en San Martín dos mil quinientos sesenta y cuatro, oficina uno, Notario Público de la Primera Notaría de Antofagasta, Suplente del Titular don José Luis Ayala Manríquez, según Resolución número cero setecientos setenta y dos-dos mil doce, dictada por la Presidente (s) de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, con fecha veintisiete de agosto del presente año, protocolizada bajo el número doscientos treinta y cinco del Repertorio Notarial número dos mil trescientos cuarenta y dos-dos mil doce, con fecha veintisiete de agosto de dos mil doce, comparecen por una parte, don **Osvaldo Andrés Esquivel Figueroa**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número doce millones treinta y ocho mil novecientos treinta y siete guion ocho, en representación legal de **OSVALDO ANDRES ESQUIVEL FIGUEROA INMOBILIARIA E.I.R.L.**, rol único tributario número setenta y seis millones treinta y un mil cuatrocientos cincuenta y nueve guion cinco, ambos domiciliados en calle Catorce de Febrero número dos mil seiscientos sesenta y ocho, piso uno, Antofagasta en adelante "el arrendador" y la **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR** o **FUNDACION INTEGRA**, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada legalmente por su Directora

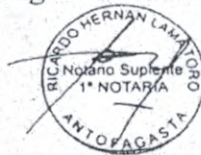


regional, doña **Elizabeth Alejandra Cameron Ovando**, chilena, soltera, relacionadora pública, cédula de identidad número diez millones novecientos ochenta y seis mil ochocientos cuarenta y cinco guion cero, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Manuel Antonio Matta número mil novecientos noventa y nueve, Antofagasta, como "arrendataria", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.- **PRIMERO:** El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Washington número dos mil cuatrocientos setenta, de la comuna de, que deslinda: **Norte**, en veintiún metros con propiedad del señor Shele; **Sur**, en veintiún metros con propiedad de doña Luzmira Yañez de Merello; **Oriente**, en ocho coma treinta metros con propiedad del señor Shele y al **Poniente**, en ocho coma treinta metros con calle Washington, según da cuenta la inscripción de fojas quinientos diecisiete vuelta, número quinientos ochenta y dos del Registro de Propiedad del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. **SEGUNDO:** Por el presente acto, el arrendador da en arriendo a la arrendataria quien debidamente representada en la forma señalada en la comparecencia, acepta para sí la propiedad precedentemente individualizada, quedando expresamente facultada la arrendataria a usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad comercial relacionada con el objeto o giro social, el que el arrendador declara expresamente conocer. **TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de **cinco años**, que comenzará a regir desde el uno de Septiembre de dos mil doce y hasta el uno de Septiembre de dos mil diecisiete. **CUARTO:** En el arriendo se incluyen y comprenden todos los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considerará parte integrante del presente contrato. Los artefactos e instalaciones deberán ser devueltos en el mismo estado en que fueron entregados, con la sola excepción del deterioro natural por su uso. **QUINTO:** En este acto las partes pactan que la renta de arrendamiento será equivalente a la suma de cuatro millones quinientos mil pesos mensuales. Las partes acuerdan, como único mecanismo de reajuste, que este valor se incrementará cada año de acuerdo a la siguiente fórmula, considerando como base de

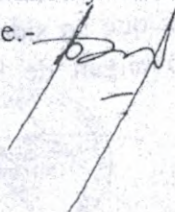
JOSE LUIS AVALA MANRIQUEZ
Notario Público



cálculo el valor de la renta correspondiente: Un tres por ciento anual para el primer año y un cinco por ciento anual para los años sucesivos. **SEXTO:** El pago de la renta de arrendamiento, se efectuará dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante el correspondiente depósito bancario a la cuenta corriente bancaria que el arrendador informe a la arrendataria para dichos efectos. **SEPTIMO:** La arrendataria se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfonos, Internet, extracción de basura, patentes municipales y demás consumos y servicios que existan. **OCTAVO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la arrendataria se obliga a entregar en garantía el equivalente a una renta de arrendamiento en su equivalente en pesos en moneda nacional y que el arrendador se obliga a restituir dicha cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando autorizado para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua, teléfono y/o servicios que correspondan. **NOVENO:** El arrendador faculta expresamente a la arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado todas las mejoras y transformaciones que resulten necesarias y/o pertinentes para el desarrollo de las actividades para las cuales se celebra el presente contrato de arrendamiento. **DECIMO:** Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar y cambiar por su cuenta en caso de desperfecto; efectuar y mantener el aseo de la propiedad; a preservar en buen estado los calefones, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y uso legítimos y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que correspondan a la propiedad arrendada. Por su parte, el arrendador se obliga a efectuar todas aquellas reparaciones que permitan mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y cuyos deterioros, daños o perjuicios provengan de hechos de la



naturaleza, fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. **DECIMO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula tercera precedente, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, cuando se verifique cualquiera de las siguientes causales: **Uno.** Si la arrendataria no paga o se retrasa en dos o más rentas de arrendamiento mensualmente en el plazo indicado en este contrato. **Dos.** Si la arrendataria se retrasa sistemáticamente en el pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula octava anterior. **Tres.** Si la arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. **Cuatro.** Si la arrendataria no mantiene la propiedad en buen estado de conservación. Finalmente, por el presente acto el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar en su página web la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, relativo a las partes, su objeto, monto y plazos. **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura o de un extracto de ella para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. La personería de don Osvaldo Andrés Esquivel Figueroa, para representar a Osvaldo Andrés Esquivel Figueroa Inmobiliaria E.I.R.L. consta de escritura de constitución de fecha veinte de Agosto del año dos mil ocho, suscrita ante don Héctor Efraín Basualto Bustamante, Notario de Antofagasta. La personería de doña Elizabeth Alejandra Cameron Ovando para representar a Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, consta en mandato especial de fecha catorce de Marzo del año dos mil doce, otorgada ante doña Nancy de la Fuentes Hernández, Notario de Santiago, documentos tenidos a la vista del notario que autoriza y que no se insertan a expresa petición de los interesados. En comprobante y previa lectura se ratifica y firma con el Ministro de Fe que autoriza.- Se da copia.- Doy Fe.-



JOSE LUIS AYALA MANRIQUEZ
Notario Público



[Handwritten signature]
12038937-8



OSVALDO ANDRES ESQUIVEL FIGUEROA
por Osvaldo Andrés Esquivel Figueroa Inmobiliaria E.I.R.L.

[Handwritten signature]

10.986.845-0



ELIZABETH ALEJANDRA CAMERON OVANDO
por Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor

[Handwritten signature]



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.
Antofagasta 07 SEP 2012
JOSE LUIS AYALA MANRIQUEZ
NOTARIO PUBLICO



INUTILIZADO



4/70240