

REPERTORIO N°3940-18

Rbp

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO Y OTROS

A

FUNDACIÓN INTEGRAL

En Punta Arenas, República de Chile, a **veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho**, ante mí, **LAURA BELEN ITURRIZAGASTEGUI LONCHARIC**, Abogado, Notario Público de Punta Arenas, suplente del titular don **IGOR ANDRES TRINCADO URRA**, según decreto judicial protocolizado al final del respectivo registro bajo el número **NOVENTA Y SIETE**, con oficio en calle Veintiuno de Mayo número mil ciento veintitrés, de esta ciudad,, **COMPARECE:** doña **ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO**, chilena, viuda, dueña de casa , cédula nacional de identidad número cuatro millones trescientos mil seiscientos cincuenta y tres guion tres, con domicilio en calle Blanco Encalada número novecientos quince, comuna de Puerto Natales; por sí y en representación, según se acreditará, de don **LUIS JOSÉ ORTEGA PÉREZ**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número siete millones



seiscientos cuarenta y ocho mil doscientos noventa y dos guion seis, con domicilio en Pasaje La Concepción número cuatrocientos sesenta, comuna de Puerto Natales; don **DANIEL FERNANDO ORTEGA PÉREZ**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad número nueve millones doscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y uno guion uno, con domicilio en calle Uno número trescientos cuarenta y nueve, comuna de Puerto Natales; y don **JUAN ALVARITO ORTEGA PÉREZ**, chileno, casado, empleado público, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos veinte mil ciento veintidós guion siete, con domicilio en calle Arturo Prat número ciento dieciocho, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, en adelante "la arrendadora"; y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada legalmente por doña **LAURA ANGÉLICA CAMPOS MUÑOZ**, chilena, profesora, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y ocho guion cuatro, domiciliada en calle José Meléndez número setecientos cincuenta y seis, segundo piso, comuna de Punta Arenas, en adelante "la arrendataria", "Integra" o "Fundación Integra", los comparecientes mayores de edad que acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se registrará por las normas pertinentes de la Ley

número dieciocho mil ciento uno, del Código Civil, y las estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Doña **ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO**, don **LUIS JOSÉ ORTEGA PÉREZ**, don **DANIEL FERNANDO ORTEGA PÉREZ** y don **JUAN ALVARITO ORTEGA PÉREZ** son dueños de acciones y derechos en la propiedad ubicada en esta ciudad, comuna de Natales, calle Blanco Encalada número novecientos quince, compuesta de cada y sitio, y que deslinda: **NORTE**, con lote número veintisiete de la misma subdivisión en veinticinco metros; **SUR**, con lote número veinticinco de la misma subdivisión en veinticinco metros; **ESTE**, con calle Blanco Encalada en doce metros cincuenta centímetros; y **PONIENTE**, con terrenos de la Corporación de Servicios Habitacionales en doce metros cincuenta centímetros. Adquirieron este inmueble por herencia quedada al fallecimiento de don **JOSÉ ALVARITO ORTEGA SEPÚLVEDA**, inscrita a fojas ochocientos dieciséis vuelta número ochocientos nueve en el Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales. Este inmueble tiene asignado el rol de avalúo fiscal número cuatrocientos sesenta guion treinta y seis del Servicio de Impuestos Internos. **SEGUNDO:** Por el presente acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble a que se refiere la cláusula anterior. **TERCERO:** Las partes convienen en que el predio materia de este contrato será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional denominado "**HIELOS PATAGÓNICOS**", administrado conforme a los lineamientos de Fundación Integra.



CUARTO: La renta de arrendamiento asciende a la suma única y total de **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS**, que se paga en este acto, mediante cheque nominativo extendido a nombre de doña **ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO**. Esta suma comprende todo el periodo de vigencia del contrato al que se alude en la cláusula siguiente. **QUINTO:** Se deja constancia que el presente contrato comenzó a regir el día **SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO** y extenderá su vigencia hasta el día **SEIS DE JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE**. **SEXTO:** Integra no podrá efectuar transformaciones y/o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble sin previa autorización de la arrendadora. No obstante esto, faculta esta última en este acto a la arrendataria para llevar a cabo en el inmueble entregado las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional. Dichas obras se incorporarán al dominio de la parte arrendadora una vez terminado el contrato o expirado al menos el plazo al que se alude en la cláusula anterior. **SÉPTIMO:** La arrendataria responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se cause al inmueble arrendado durante la vigencia del arrendamiento, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia. Sin perjuicio de lo anterior, Integra no responderá por los deterioros que se produzcan por el transcurso del tiempo considerando el uso normal del inmueble. Por su parte, la arrendadora no responderá por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de

caso fortuito o fuerza mayor, tales como incendios, accidentes, roturas de cañerías, desordenes, etc.

OCTAVO: La arrendataria queda obligada a pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfonos u otros similares directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos o a través de los gastos comunes, por el periodo comprendido en la vigencia de este contrato.

NOVENO: El inmueble se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, conocido por la parte arrendadora y por Integra. Se deja constancia que los contratantes suscribieron un contrato de arrendamiento referido al mismo inmueble objeto de este instrumento, por el periodo comprendido entre el cinco de diciembre de dos mil catorce y el cinco de diciembre de dos mil dieciocho, respecto del cual declaran que no tienen cargo o reclamo alguno que formularse con motivo o en razón de los hechos y materias de dicho acuerdo, otorgándose en consecuencia el más amplio, completo y absoluto finiquito.

DÉCIMO: Las partes declaran que Integra entregó a la arrendadora la suma de **NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS**, a título de **GARANTÍA** destinada a responder por los deterioros que pudiera sufrir el inmueble arrendado. No se considerarán deterioros a indemnizar aquellos que se produzcan por el transcurso del tiempo y por el uso normal del inmueble según su destino. La garantía antes señalada será restituida, al momento en que se ponga término a este contrato de arrendamiento o a más tardar dentro de los treinta días siguientes, previa deducción de los



costos de las reparaciones que procedan. **DÉCIMO**

PRIMERO: El arrendamiento terminará de pleno derecho y sin necesidad de juicio o de sentencia alguna, en los siguientes casos: a) si la arrendataria no paga la renta convenida; b) si destina el inmueble a un rubro distinto al permitido en este contrato; c) si causa al inmueble cualquier perjuicio; d) si no mantiene el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes; y e) si no cancela oportunamente los gastos de agua potable, electricidad y gastos comunes. **DÉCIMO SEGUNDO:** Los gastos a que

da origen la suscripción de este contrato serán de cargo de la arrendataria. **DÉCIMO TERCERO:** Se deja

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

facultades de doña Isabel del Carmen Pérez Calisto para representar a don Luis José Ortega Pérez y don Daniel Fernando Ortega Pérez constan de carta poder otorgada el veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Puerto Natales de don Herbert Mundy Casanova. Las facultades de la aludida para representar a don Juan Alvarito Ortega Pérez constan de carta poder otorgada el cinco de diciembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldia. La personería de doña Laura Angélica Campos Muñoz para representar a Fundación Integra constan de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha once de

IGOR ANDRES TRINCADO URRU
NOTARIO PUBLICO
PUNTA ARENAS

julio de dos mil dieciocho. **DÉCIMO QUINTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Natales para todos los efectos legales del presente contrato, y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia. *La presente minuta ha sido redactada por el abogado de Fundación Integra, don Guido Vicuña Gajardo.*- En comprobante, previa lectura, ratifica y firma el compareciente. Se da copia. Doy Fe. **Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número tres mil novecientos cuarenta guion dieciocho.**



Firma: *[Handwritten Signature]*
Nombre: *Isabel del C. Pérez*
Rut.: *42.00653-3*

Firma: *[Handwritten Signature]*
Nombre: *Laura Gajardo Vicuña*
Rut.: *5.838498.4*



PRIMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN 2 COPIAS
PUNTA ARENAS 28 DIC. 2018
IGOR ANDRES TRINCADO URRU
NOTARIO PÚBLICO

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.

FIRMA Y SELLO

