



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MODIFICACIÓN

INMOBILIARIA Y COMERCIAL RICARDO MOLINA Y COMPAÑÍA SpA

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

N° INT. GVG-0704-2020 (EPC-0622-2018)

En Santiago, a 03 de diciembre de 2020, entre **INMOBILIARIA Y COMERCIAL RICARDO MOLINA Y COMPAÑÍA SpA**, RUT N° 77.970.270-7, representada por don **RICARDO ALEXIS MOLINA ÓRDENES**, cédula nacional de identidad 7.939.219-7, ambos domiciliado para estos efectos en Avenida Cuatro Esquinas S/N, Parcela N° 344, Lote 9, Condominio Las Perdices, comuna de La Serena, en adelante “la arrendadora”; y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Director Ejecutivo, don **JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ**, cédula nacional de identidad N° 9.393.880-1, ambos domiciliados en calle Alonso de Ovalle N° 1180, Santiago, en adelante “la arrendataria”, “Fundación Integra” o “Integra”, se ha acordado la siguiente modificación de contrato:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

Con fecha 30 de octubre de 2018, **INMOBILIARIA E INVERSIONES RICARDO MOLINA ÓRDENES Y COMPAÑÍA LIMITADA** dio en arrendamiento a Fundación Integra la propiedad ubicada en calle **ALMAGRO N° 432**, de la comuna de La Serena, que cuenta con los deslindes que se describen en dicho instrumento y se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, conforme a la anotación que también ahí se señala. Individualizaron las partes en dicho instrumento el destino de la propiedad arrendada, la vigencia del contrato, el canon a pagar por el predio y la garantía contractual, entre otros derechos y deberes que consideraron relevantes.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN.

Por el presente acto, las partes convienen modificar el contrato de arrendamiento aludido en la cláusula anterior en los siguientes términos:

1.- Para todos los efectos de este acuerdo, el nombre de la parte arrendadora es **INMOBILIARIA Y COMERCIAL RICARDO MOLINA Y COMPAÑÍA SpA**. Declaran las partes que mediante escritura de fecha 7 de Septiembre de 2020 extendida en la Notaría de La Serena de don Jesús Osses Reveco, se modificó la razón social de Inmobiliaria e Inversiones Ricardo Molina Ordenes



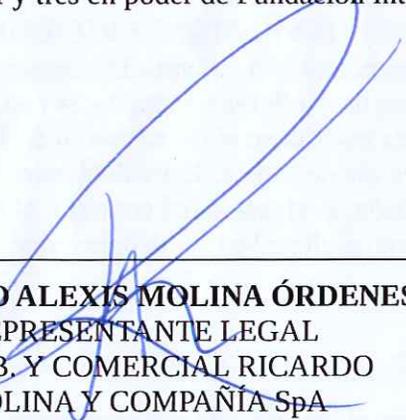
y Compañía Limitada por la señalada en este anexo, efectuándose al efecto la publicación que ordena la ley en el Diario Oficial del día 17 de septiembre de 2020 e inscribiéndose dicha voluntad a Fs. 687 N° 265 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de La Serena de 2020. En consecuencia, no ha cambiado la persona del contratante y se mantienen a su respecto los derechos y obligaciones que señala el contrato.

2.- En la cláusula cuarta, se modifica el canon de arrendamiento en los términos siguientes: a partir del 1 de enero de 2021, el canon de arriendo será de **UF 210 (doscientas diez unidades de fomento)** exento de IVA, por mes completo de arriendo, al que además se aplicará anualmente, a partir del 1 de enero de 2022, un incremento real de **2% (dos por ciento)** sobre el valor de canon de arrendamiento pactado o reajustado en la forma indicada, según corresponda.

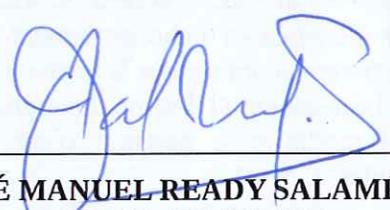
3.- En el párrafo segundo de la cláusula tercera, se modifica el plazo de aviso de término, conforme a lo siguiente: el contrato de arrendamiento se renovará en forma tácita y automática, por periodos iguales y sucesivos de 5 años cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovarlo, previo aviso escrito enviado por carta certificada notarial dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia, con una al menos **180 (ciento ochenta)** días corridos de anticipación a la fecha de término del contrato o de la renovación correspondiente, la que se entenderá notificada al tercer día contado desde su envío.

TERCERO: En todo lo no modificado, permanecerán vigentes las cláusulas del contrato original.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder el arrendador y tres en poder de Fundación Integra.



RICARDO ALEXIS MOLINA ÓRDENES
REPRESENTANTE LEGAL
INMOB. Y COMERCIAL RICARDO
MOLINA Y COMPAÑÍA SpA



JOSÉ MANUEL READY SALAMÉ
DIRECTOR EJECUTIVO
FUNDACIÓN INTEGRA