

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR Y DANTE BAERISWYL Y COMPAÑÍA LIMITADA.

Nº INT VMV 0 863

En Santiago, a 09 de Octubre de 2013, entre **DANTE BAERISWYL Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario Nº 77.769.640-8 representada por don **DANTE JOSÉ RAMÓN BAERISWYL RADA**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número 6.147.512-5, ambos domiciliados en calle Lautaro Navarro 1067, comuna de Punta Arenas, Región del Magallanes, en adelante el arrendador y **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR o FUNDACIÓN INTEGRA**, Rut.70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Ejecutiva (s), doña **MARIA PAZ OYARZÚN MONTALVA**, cédula nacional de identidad Nº 10.732.648-0 y por su apoderada doña **MARÍA MAGDALENA DÍAZ VERGARA**, cédula nacional de identidad Nº 12.108.439-2, todas con domicilio en calle Alonso Ovalle Nº 1180, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** **DANTE BAERISWYL Y COMPAÑÍA LIMITADA** es dueño de la propiedad ubicada en calle José Menéndez número 756, comuna de Punta Arenas, inscrita a Fojas 1792 Nº 2243 del año 2002 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, Rol Avalúo Nº 1317-30.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **DANTE BAERISWYL Y CÍA. LIMITADA** da en arriendo a **FUNDACIÓN INTEGRA**, la propiedad individualizada en la cláusula primera, quedando expresamente facultado, el arrendatario, para usar y destinar la propiedad arrendada a cualquier actividad relacionada con el objeto o giro social, que el arrendador declara expresamente conocer.

**TERCERO:** Se deja constancia que el presente contrato comenzó a regir el 01 de Octubre de 2013 y tendrá una duración de **dos años**, renovándose anualmente en forma automática y sucesiva, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, con a lo menos noventa días de anticipación, por carta certificada enviada al domicilio de la contraparte señalado en este contrato.

**CUARTO:** La renta mensual de **arrendamiento** asciende a la suma de **130 UF**, monto que se incrementará en un 5% anual a partir del inicio del tercer año de vigencia del presente contrato. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, será reemplazada por aquella que la sustituya y en su defecto, las rentas se reajustarán semestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre la fecha en que haya operado la supresión y el día de pago efectivo. La renta se pagará de acuerdo al equivalente en pesos del valor de la Unidad de Fomento vigente para el día de pago.





**QUINTO:** El pago de la renta de arrendamiento se hará en efectivo dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito bancario y/o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 76731944 del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Punta Arenas, cuyo titular es el Corredor de Propiedades don Fernando Descourvières Gómez, RUT: 7.067.506-4. El depósito bancario o transferencia deberá ser informado mediante una notificación por escrito al correo electrónico finisterrapropiedades@gmail.com y al correo electrónico dante@baeriswylarquitecto.cl. Con todo, se deja constancia que el cambio de número o titular de la cuenta corriente, deberá ser informado mediante carta certificada, dirigida al representante legal de la arrendataria, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al señalado cambio y, en todo caso, con treinta días de anticipación mínima al próximo periodo de pago. En caso contrario, se entenderá correctamente pagada la renta si el depósito o la transferencia electrónica se efectuó en la cuenta corriente antes indicada. Las partes acuerdan que para que el presente contrato se considere efectivamente modificado, las partes deberán suscribir un Anexo en el cual se deje constancia del cambio de número o titular de cuenta corriente a quien debe realizarse el pago de la renta de arrendamiento, con las mismas formalidades del presente contrato.

**SEXTO:** La propiedad se arrienda como especie o cuerpo cierto, y su entrega material se efectuó con fecha primero de Octubre de 2013, totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, en el estado en que actualmente se encuentra, que la arrendataria declara conocer y aceptar, entregándole las llaves y poniéndolo a su disposición. Cualquier deuda por concepto de servicios básicos o de cualquier naturaleza, que se encuentren impagos a esa fecha, será de cargo y costo exclusivo de la arrendadora, debiendo ésta última entregar a la arrendataria copia de la factura o comprobantes que den cuenta del respectivo pago.

**SÉPTIMO:** El arrendatario se obliga a pagar a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, y todos aquellos otros pagos que corresponda realizar en su calidad de arrendataria.

**OCTAVO:** El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del inmueble, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato. A) Si el arrendatario no paga o se retrasa en el pago de dos o más rentas de arrendamiento B) Si el arrendatario se retrasa sistemáticamente en el pago de las cuentas de servicios básicos señaladas en la cláusula anterior. C) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. D) Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.

**NOVENO:** El arrendador faculta expresamente al arrendatario 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.

**DÉCIMO:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado y 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. Además será de costo del arrendador la mantención de las calderas de calefacción y también la mantención del ascensor de uso del inmueble. También el arrendador se compromete a hacer las mejoras o instalaciones eléctricas respectivas relacionadas a puntos de fuerza para todas las oficinas y salas, considerando puntos de enchufes triples por cada puesto de trabajo, según planimetría entregada por este mismo.

**DÉCIMO PRIMERO:** Como acuerdo, entre ambas partes, habrá dos meses de gracia en el pago del arriendo, Octubre y Noviembre de 2013, esto para poder trabajar en la implementación del inmueble. El primer pago corresponderá al mes de Diciembre de 2013.

**DÉCIMO SEGUNDO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato, el arrendatario hace entrega, en este acto, al arrendador de un cheque serie dxi N° 1173-292, cuenta corriente N° 65-72190-2 del Banco Santander por la cantidad de **\$3.003.634 (tres millones tres mil seiscientos treinta y cuatro pesos)**, que el arrendador declara recibir satisfactoriamente y se obliga a restituir dicha cantidad dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble. El arrendador está autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado por el arrendatario en la propiedad arrendada, como también el valor de cuentas pendientes de luz, agua, y/o servicios que correspondan.

**DÉCIMO TERCERO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan sufrir los bienes de la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, terremoto, maremoto, etc. salvo que los cause ella personalmente o cualquier persona que se encuentre bajo su dependencia y subordinación.

**DÉCIMO CUARTO:** Terminado el presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, de inmediato, debidamente desocupado y en buenas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce legítimos que le haya correspondido en el ejercicio de este contrato, poniéndola en consecuencia a disposición del arrendador. Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones, mejoras e instalaciones al servicio del inmueble ejecutadas por la arrendataria para la habilitación de la propiedad, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la arrendataria, podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas al término del contrato, sin detrimento de la propiedad y las instalaciones a su servicio. La arrendataria no tendrá derecho a cobrar al arrendador al término del contrato ni en ningún otro momento, suma de dinero alguna por concepto de derecho de llaves u otro de similar naturaleza, ni podrá condicionar la restitución del inmueble al pago previo de tales derechos.





**DÉCIMO QUINTO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias.

**DÉCIMO SEXTO:** Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Los gastos notariales que emanen del presente contrato son de cargo exclusivo de la arrendataria.

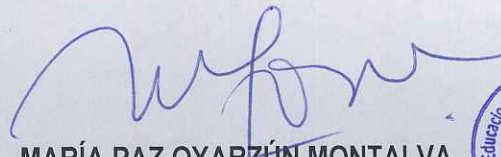
**DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO NOVENO:** Las personerías de los firmantes no se insertan por ser conocidas por ambas partes y haberse tenido a la vista al momento de contratar.

El presente contrato, se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder de la arrendadora.



DANTE JOSE BAERISWYL  
REPRESENTANTE  
DANTE BAERISWYL Y COMPAÑÍA LIMITADA  
ARRENDADOR



MARÍA PAZ OYARZÚN MONTALVA  
DIRECTORA EJECUTIVA (S)  
FUNDACIÓN INTEGRA



MARÍA MAGDALENA DÍAZ VERGARA  
APODERADA  
FUNDACIÓN INTEGRA



Firmó ante mí, a la vuelta, don **DANTE JOSE RAMON BAERISWYL RADA**, C.I. 6.147.512-5, en representación de **DANTE BAERISWYL Y COMPAÑÍA LIMITADA**, rut. 77.769.640-8, como **ARRENDADOR**.  
Punta Arenas, 11 de octubre de 2013/joa

