

Año
2011

Pol 104-005.
D. Pedro A. Cerda 1225



Ernesto Valenzuela Norambuena

Abogado - Notario Público

Barros Arana 971 - 041 2795050 - 2747272

Concepción Chile

Repertorio 1.067-2011.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA BELLOLIO LTDA

A

FUNDACION INTEGRAL

&&&ccv&&&

EN CONCEPCION, REPUBLICA DE CHILE,

A NUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL ONCE,
ANTE MI ERNESTO VALENZUELA NORAMBUENA,
CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO TRES
MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL
TRESCIENTOS VEINTIOCHO GUION CUATRO,
ABOGADO NOTARIO PUBLICO, CON OFICIO EN ESTA
CIUDAD, BARROS ARANA NOVECIENTOS SETENTA
Y UNO, LOCAL VEINTICUATRO, COMPARECEN Y
DECLARAN: INMOBILIARIA BELLOLIO LTDA, rol
único tributario número setenta y nueve millones
novecientos setenta y siete mil quinientos noventa guión
cinco, representada por don **AUGUSTO MARIO
BELLOLIO CASACCIA**, chileno, casado separado de
bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad

49.977.590-5

número seis millones ciento cuarenta y siete mil ochocientos treinta y ocho guión ocho y **DON FEDERICO JUAN SEBASTIÁN BELLOLIO CASACCIA**, chileno, casado separado de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y cinco guión ocho, ambos con domicilio en Camilo Henríquez número trescientos cincuenta, Concepción, en adelante "**EL ARRENDADOR**" y **FUNDACION INTEGRAL**, rol único tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guión cero, legalmente representada por su Directora Regional, doña **JENNY EDITH VEGA NUÑEZ**, chilena, educadora de párvulos, casada, cédula de identidad número seis millones noventa y dos mil ciento sesenta y cuatro guión cuatro, domiciliado en O'higgins número mil doscientos sesenta y seis, Concepción, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con sus cédulas exhibidas la que se anotaran al pie de sus firmas y exponen: se ha acordado el siguiente contrato de Arrendamiento, el cual se regirá por las estipulaciones siguientes, las normas pertinentes del Código Civil y las de la ley número dieciocho mil ciento uno, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos: **PRIMERO:** El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en Diagonal Pedro Aguirre Cerda número mil doscientos cincuenta y cinco, de la comuna de Concepción. **SEGUNDO:** Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble



[Handwritten signature]

Ernesto Valenzuela Norambuena
Abogado - Notario Público



individualizado anteriormente. **TERCERO**: La propiedad arrendada será destinada por el arrendatario a oficinas administrativas de Fundación Integra, declaración que las partes elevan a condición esencial en la celebración del presente contrato. **CUARTO**: La propiedad se entrega con los bienes que se detallan en anexo, el que debidamente firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato. **QUINTO**: La renta mensual de arrendamiento, asciende a la suma equivalente en pesos moneda nacional de **cien Unidades de Fomento**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, al valor equivalente que tenga la Unidad de Fomento el día efectivo del pago. La renta de arrendamiento se pagará en el domicilio del arrendador, o mediante depósito bancario que éste indique para dichos efectos. **SEXTO**: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumos de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, las respectivas cuotas por gastos comunes del edificio a que pertenece el inmueble arrendado, debiendo exhibir los recibos correspondientes si fueren solicitados por la arrendadora. **SEPTIMO**: El arrendatario declara haber recibido la propiedad arrendada, a su entera satisfacción. El arrendatario debe someter a aprobación del propietario el letrero que se instalará en el exterior del inmueble en caso de proceder su instalación. **OCTAVO**: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su desgaste natural ocasionado por el transcurso del tiempo y

su uso legítimo. Serán de cuenta y costo exclusivo del arrendatario todos los gastos que involucren reparaciones locativas del mismo. El arrendatario se obliga a reparar, a sus expensas, los desperfectos o deterioros que ordinariamente sufiere la propiedad, que se deban a su hecho o culpa o de sus dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica calidad que los existentes, previa consulta a la arrendadora. También serán de cargo del arrendatario las mejoras útiles que desee introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que ninguna mejora o ejecución de obra en el inmueble se podrá llevar a cabo sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. Por su parte el arrendador estará obligado a efectuar todas las reparaciones necesarias que el inmueble requiera, conforme a lo dispuesto en el Art. Mil novecientos veinticuatro y mil novecientos veintisiete del Código Civil.

NOVENO: La arrendadora o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarles el acceso para tal finalidad. **DÉCIMO:** A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la ley y el presente contrato imponen al arrendatario, éste constituye y entrega una garantía en dinero del equivalente a Cien Unidades de Fomento, la que permanecerá en poder de la arrendadora y que ésta podrá destinar a la reparación



[Handwritten signature]

Ernesto Valenzuela Norambuena
Abogado - Notario Público



de deterioros del inmueble, pago de rentas o cuentas de insumos insolutos, y en general, al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por el arrendatario, y en caso contrario, se restituirá a éste al término del arrendamiento, de manera inmediata una vez efectuada la restitución material del inmueble. En ningún caso, el arrendatario podrá imputar o aplicar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. **DECIMO PRIMERO:** El presente contrato rige por el plazo de siete años, a contar de la firma del presente instrumento. Sin perjuicio de lo antedicho, este instrumento se entenderá prorrogado, en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra, con una anticipación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato original o de cualquiera de sus renovaciones. No obstante lo anteriormente indicado, el arrendamiento terminará de forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos: a) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula tercera; b) Si incurre en retraso o mora en el pago de cualquier renta de arrendamiento o en el pago de los gastos comunes; c) Introducir mejoras o alteraciones en el inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la arrendadora; Al término del presente contrato el arrendatario deberá restituir a la arrendadora el inmueble arrendado, libre de todo ocupante, en el mismo estado en que los recibió, habida consideración de su desgaste por el paso del tiempo

y por su uso legítimo. **DECIMO SEGUNDO**: Las partes hacen presente que el arrendador entregó llaves y facultó a la arrendataria para ingresar al inmueble, con fecha de nueve de mayo de dos mil once, para efectuar las adecuaciones necesarias y el estudio planimétrico que la arrendataria requiere para efectuar un goce óptimo del inmueble. **DECIMO TERCERO**: Finalmente, el arrendador autoriza expresamente a la arrendataria para publicar la información relacionada con el contrato que por este acto se celebra, conforme a lo establecido en la letra e) del Art. séptimo de la Ley número veinte mil doscientos ochenta y cinco sobre Acceso a la Información Pública. **DÉCIMO CUARTO**: Gastos. Todos los gastos notariales de este contrato serán asumidos por ambas partes en idénticas proporciones. **DECIMO QUINTO**: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **DECIMO SEXTO**: Las personerías de don Augusto Mario Bellolio Casaccia, y de don Federico Juan Sebastián Bellolio Casaccia, en representación de **Inmobiliaria Bellolio Limitada**, consta de escrituras Pública de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario de Concepción don Gonzalo Rioseco Martínez, y de doña Jenny Edith Vega Núñez, en representación de **Fundación Integra**, consta de escritura pública de fecha veintisiete de abril de dos mil diez, otorgada ante el notario de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- Minuta redactada por los comparecientes, bajo su responsabilidad.- Así lo otorgan y



Ernesto Valenzuela Norambuena

Abogado - Notario Público

firman previa lectura, revisión y conformidad.- Se da copia.- Doy Fé.-ccv cont.inmob.bellolio-funcacion integra.-

FIRMA: 



NOMBRE: Augusto Bellolio CASACCIA

C.I.Nº: 6.147.838-8

p.p. Inmobiliaria Bellolio Limitada.

FIRMA: 



NOMBRE: Federico Bellolio Cosceno

C.I.Nº: 6.746.335-8

p.p. Inmobiliaria Bellolio Limitada.

FIRMA: 



NOMBRE: Jenny Vega Ruiz

C.I.Nº: 6.892.164-4

p.p. Fundación Integra.

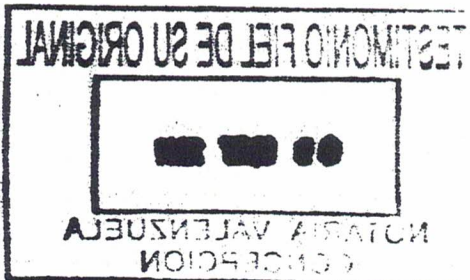
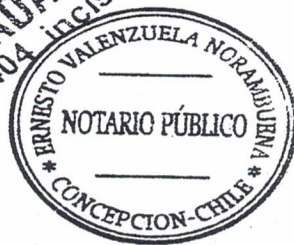
Autorizo.- Repertorio número mil sesenta y siete dos mil once.-

Bol. 577676





INUTILIZADA ESTA PAGINA
Art. 404 inciso 3° C.O.T.



PODER SIMPLE

Yo, **AUGUSTO BELLOLIO CASSACIA**, Cédula de Identidad N° 6.147.838-8, Y Don **FEDERICO BELLOLIO CASACCIA**, Cédula de Identidad N° 6.746.335-8, Ambos en representación de **INMOBILIARIA BELLOLIO LIMITADA**, Rut 79.977.590-5, ambos domiciliados en calle Camilo Henríquez N° 360 en concepción, autorizamos a Doña **María Isabel Maudier Lucero**, Cédula de Identidad N°9.011.405-0, a realizar en nuestro nombre, todas las gestiones que conlleva la administración, como también el cobro del arriendo de la propiedad ubicada en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1225 en Concepción, Rol de Avalúo 104-00005 de la cual somos propietarios.

CONCEPCION, 01 de Junio del 2011.-


AUGUSTO BELLOLIO CASSACIA

Rut: 6.147.838-8


FEDERICO BELLOLIO CASSACIA

Rut: 6.746.335-8

Autorizo con esta fecha la firma de don AUGUSTO BELLOLIO CASSACIA cédula de identidad N° 6.147.838-8 y don FEDERICO BELLOLIO CASSACIA cédula de identidad N° 6.746.335-8 en representación de INMOBILIARIA BELLOLIO LIMITADA, Concepción 02 de Junio de 2011.

