

CONTRATO DE ARRIENDO

EN SANTIAGO DE CHILE, A 16 DE NOVIEMBRE DE 2.001, ENTRE DOÑA MARÍA INÉS GANDARILLAS DE VALDÉS, CHILENA, CASADA, EMPRESARIA, C.I. N° 3.242.794-4; Y DON JAIME GANDARILLAS INFANTE, CHILENO, CASADO, EMPRESARIO, C.I. N° 4.216.346-5 AMBOS DOMICILIADOS PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE ISMAEL VALDÉS VERGARA 336 DPTO. 71, TELÉFONO N° 6397542, POR UNA PARTE Y COMO ARRENDADORES; Y FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR O FUNDACIÓN INTEGRA, RUT N° 70.574.900-0, GIRO COMERCIAL INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA SOCIAL, REPRESENTADA POR DOÑA PATRICIA POBLETE BENNETT, C.I. N° 5.602.133-7, CHILENA, CASADA; AMBOS DOMICILIADOS EN CALLE ALONSO OVALLE N° 1.180, POR LA OTRA PARTE Y COMO ARRENDATARIOS, SE HA CONVENIDO EN CELEBRAR EL SIGUIENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

1° PROPIEDAD: DOÑA MARÍA INÉS GANDARILLAS DE VALDÉS Y DON JAIME GANDARILLAS INFANTE EN ADELANTE EL "ARRENDADOR" DAN EN ARRIENDO A FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR O FUNDACIÓN INTEGRA, REPRESENTADA POR DOÑA PATRICIA POBLETE BENNETT, EN ADELANTE "EL ARRENDATARIO", QUIÉN ACEPTA PARA SÍ, LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE DIECIOCHO 229 PISO 4°, COMUNA DE SANTIAGO DE ESTA CIUDAD, QUE DESTINARÁ A INSTITUCION DE ASISTENCIAL SOCIAL, POR LO QUE SE OBLIGA AL PROPIETARIO A MANTENER EL DESTINO COMERCIAL.

EN EL ARRIENDO SE INCLUYE 3 ESTACIONAMIENTOS Y EL DERECHO A USO DE LA BODEGA N° 4.

EL ARRIENDO COMPRENDE LOS ARTEFACTOS, INSTALACIONES Y ESPECIES QUE SE INDIVUALIZAN EN EL INVENTARIO FIRMADOS POR LAS PARTES CON FECHA 21 DE ENERO DE 1.997 Y QUE SE CONSIDERARÁ PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

2° RENTA: LA RENTA MENSUAL DE ARRIENDO SERÁ DE 30.8 U.F. (TREINTA UNIDADES DE FOMENTO Y OCHO DÉCIMAS), PAGADERAS ANTICIPADAMENTE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES.

3° OTROS PAGOS: EL ARRENDATARIO ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR LOS GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES QUE PUEDAN CORRESPONDER AL INMUEBLE. ADEMÁS, ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR CON TODA PUNTUALIDAD Y A QUIÉN CORRESPONDA, LOS CONSUMOS DE LUZ, AGUA POTABLE,

M. G. de V.

[Handwritten signature]



EXTRACCIÓN DE BASURAS, Y DEMÁS CONSUMOS Y SERVICIOS QUE NO QUEDEN INCLUIDOS EN EL COBRO DE GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES. EL ATRASO DE UN MES EN CUALQUIERA DE LOS PAGOS INDICADOS, DARÁ DERECHO AL ARRENDADOR PARA SUSPENDER LOS SERVICIOS RESPECTIVOS.

4° PLAZO: EL PRESENTE CONTRATO EMPEZARÁ A REGIR EL 1° DE FEBRERO DEL 2.002, Y TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 4 AÑOS, TERMINANDO POR LO TANTO EL 31 DE ENERO DEL 2.006; SIN EMBARGO, SE RENOVARÁ AUTOMÁTICAMENTE POR PERÍODOS ANUALES SI NINGUNA DE LAS PARTES DIERE CUENTA A LA OTRA PARTE, POR CARTA CERTIFICADA ENVIADA A LOS DOMICILIOS ARRIBA MENCIONADOS, CON UNA ANTICIPACIÓN DE POR LO MENOS DE 3 MESES AL VENCIMIENTO ACORDADO O DE SUS PRÓROGAS, DE SU DESEO DE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO.

5° MULTAS EN CASO DE MORA: LA RENTA DE ARRENDAMIENTO DEBERÁ SER PAGADA ANTICIPADAMENTE, LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR: CALLE ISMAEL VALDÉS VERGARA 336 DPTO. 71 SANTIAGO.

SE CONVIENE EXPRESAMENTE QUE CADA DÍA DE ATRASO EN EL PAGO DE LA RENTA, EL ARRENDATARIO PAGARÁ AL ARRENDADOR, A TÍTULO DE MULTA, EL 1% DE LA RENTA PACTADA, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 7° DE ÉSTE CONTRATO.

6° VISITAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DAR LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA QUE EL ARRENDADOR O QUIEN LO REPRESENTA, PUEDA VISITAR EL INMUEBLE PREVIO ACUERDO DE LAS PARTES.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR PODRÁ PONER TÉRMINO DE INMEDIATO AL PRESENTE CONTRATO, POR LAS SIGUIENTES CAUSALES ESENCIALES O DETERMINANTES DE ESTE CONTRATO:

- A) SI EL ARRENDATARIO NO PAGA LA RENTA MENSUAL DENTRO DEL PLAZO INDICADO EN ESTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1.945 DEL CÓDIGO CIVIL.
- B) SI EL ARRENDATARIO DESTINA LA PROPIEDAD A CUALQUIER OTRO FIN QUE NO SEA INDICADO EN ÉSTE CONTRATO.
- C) SI CEDE O SUBARRIENDA LA PROPIEDAD EN TODO O EN PARTE. LA CESIÓN DEL ARRENDAMIENTO O SUBARRENDAMIENTO CON INFRACCIÓN DE ESTA PROHIBICIÓN, HARÁ AL ARRENDATARIO RESPONSABLE DE TODOS LOS PERJUICIOS QUE DE ELLO PUEDAN DERIVARSE PARA EL ARRENDADOR.

M. Valdés

[Handwritten signature]



- D) SI NO MANTIENE LA PROPIEDAD EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.
- E) SI SE ATRASA EN EL PAGO DE LAS CUENTAS DE AGUA, LUZ, TELÉFONO, GASTOS COMUNES, ETC.
- F) SI HACE MEJORAS O VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN LA PROPIEDAD SIN CONSENTIMIENTO PREVIO Y ESCRITO DEL ARRENDADOR.
- G) SI CAUSA MOLESTIAS A LOS VECINOS, SI INTRODUCE ANIMALES, MATERIALES EXPLOSIVOS, INFLAMABLES O DE MAL OLOR EN LA PROPIEDAD ARRENDADA.
- H) SI NO RESPETA EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO.

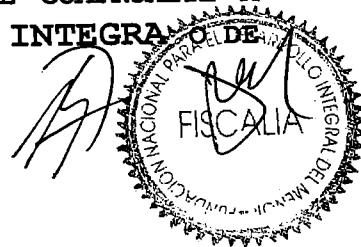
8° MEJORAS: EL ARRENDADOR NO TENDRÁ OBLIGACIÓN DE HACER MEJORAS EN EL INMUEBLE. LAS MEJORAS QUE PUEDA EFECTUAR EL ARRENDATARIO QUEDARÁN EN BENEFICIO DE LA PROPIEDAD DESDE EL MOMENTO MISMO EN QUE SEAN EJECUTADAS, SIN QUE EL ARRENDADOR DEBA PAGAR SUMA ALGUNA POR ELLAS; CUALQUIERA SEA SU CARACTER, NATURALEZA, O MONTO, SIN PERJUICIO DE PODER CONVENIRSE OTRA NORMA POR ESCRITO.

CUALQUIER TRANSFORMACIÓN QUE ALTERE EL PLANO ORIGINAL O LAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE DEBERÁ CONTAR CON LA APROBACIÓN PREVIA Y ESCRITA DEL ARRENDADOR.

9° MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: SE OBLIGA EL ARRENDATARIO A MANTENER EN PERFECTO ESTADO DE FUNCIONAMIENTO LAS LLAVES DE LOS ARTEFACTOS, LAS LLAVES DE PASO, LAS VÁLVULAS Y FLOTADORES DE LOS EXCUSADOS; LOS ENCHUFES, TIMBRES E INTERRUPTORES DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, REPARÁNDOLOS O CAMBIÁNDOLOS POR SU CUENTA. DEBERÁ TAMBIÉN EL ARRENDATARIO CONSERVAR LA PROPIEDAD ARRENDADA EN PERFECTO ESTADO DE ASEO Y CONSERVACIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO. SE OBLIGA ASIMISMO A RESPETAR EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO Y A ENVIAR OPORTUNAMENTE AL ARRENDADOR EL AVISO DE COBRO DE CONTRIBUCIONES DE BIENES RAÍCES.

10° ROBOS Y PERJUICIOS: EL ARRENDADOR NO RESPONDERÁ EN MANERA ALGUNA, POR ROBOS QUE PUEDAN OCURRIR EN LA PROPIEDAD ARRENDADA, O POR PERJUICIOS QUE PUEDAN PRODUCIRSE POR INCENDIOS, INUNDACIONES, FILTRACIONES, ROTURAS DE CAÑERÍAS, EFECTOS DE HUMEDAD O CALOR, DESPERFECTOS EN EL ASCENSOR Y CUALQUIER CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR. TAMPOCO RESPONDERÁ POR POSIBLES DAÑOS A TERCEROS, POR LO QUE EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A RESPONDER POR ELLOS CUANDO SEA RESPONSABILIDAD DE INTEGRAL DE SUS EMPLEADOS.

M. J. G. de V.



11° DESPERFECTOS DE CARGO DEL ARRENDADOR: EN CASO DE QUE SE PRODUZCA ALGÚN DESPERFECTO EN LA PROPIEDAD POR EL CUAL DEBA RESPONDER EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO DARÁ AVISO POR ESCRITO DE INMEDIATO AL PROPIETARIO PARA QUE LO HAGA REPARAR.

SI NO SE TOMARAN LAS MEDIDAS PERTINENTES DENTRO DE LOS DIEZ PRIMEROS DÍAS SIGUIENTES AL AVISO, EL ARRENDATARIO TENDRÁ DERECHO A HACERLO REPARAR Y DESCONTARLO DEL ARRIENDO.

12° SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARRENDATARIO DEJA COMO GARANTÍA DEL FIEL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO LA SUMA CORRESPONDIENTE A UN MES DE ARRIENDO, SUMA QUE EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A DEVOLVER DENTRO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A LA RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA, SIEMPRE QUE ESTÉN TODAS LAS CUENTAS AL DÍA; QUEDANDO DESDE LUEGO AUTORIZADO EL ARRENDADOR 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 LAS CUENTAS PENDIENTES DE GASTOS COMUNES, LUZ, AGUA, TELÉFONO, ETC. EL ARRENDATARIO NO PODRÁ EN CASO ALGUNO IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO, NI AÚN TRATÁNDOSE DE LA RENTA DEL ÚLTIMO MES.

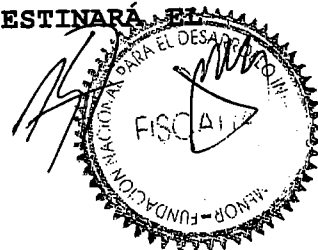
13° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO SE ENTREGA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Y EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A RESTITUIRLA INMEDIATAMENTE QUE TERMINE ESTE CONTRATO EN EL MISMO ESTADO, TOMÁNDOSE EN CONSIDERACIÓN EL DETERIORO OCASIONADO POR EL USO LEGÍTIMO DE ELLA.

LA ENTRGA DEBERÁ HACERSE MEDIANTE LA DESOCUPACIÓN TOTAL DE LA PROPIEDAD, ENTREGÁNDOLA SIN OCUPANTE ALGUNO EN ELLA; PONIÉNDOLA A DISPOSICIÓN DEL ARRENDADOR Y ENTREGÁNDOLE LAS LLAVES.

EN EL EVENTO DE QUE EL ARRENDATARIO NO RESTITUYERE LA PROPIEDAD EN LA FECHA DE TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, CONTINUARÁ OBLIGADO A PAGAR MENSUALMENTE LA SUMA CORRESPONDIENTE A LA RENTA PACTADA Y SUS REAJUSTES, Y LOS GASTOS COMUNES QUE SEAN DE SU CARGO, HASTA QUE EFECTÚE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE (ART. 6° LEY 18.101), SIN QUE POR ELLO SE PRODUZCA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, DEBERÁ PAGAR ADEMÁS, A TÍTULO DE MULTA, UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL 100% DE LA REFERIDA SUMA.

14° OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: SERÁN DE CARGO DEL ARRENDATARIO LOS GASTOS QUE PUEDAN OCASIONAR EL CUMPLIMIENTO DE ÓRDENES O DISPOSICIONES QUE EN CUALQUIER TIEMPO, PUEDA IMPARTIR LA AUTORIDAD EN RAZÓN DEL USO A QUE SE DESTINARÁ EL

M. L. G. del



INMUEBLE, SEAN ESTAS EXIGENCIAS RELATIVAS A CONDICIONES SANITARIAS, HIGÉNICAS, AMBIENTALES, MUNICIPALES O REGLAMENTARIAS.

15° DOMICILIO: PARA TODOS LOS EFECTOS QUE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES FIJAN SU DOMICILIO EN ÉSTA CIUDAD.

16° ARBITRAJE: CUALQUIERA DIFICULTAD QUE SE PUEDA PRODUCIR ENTRE LAS PARTES EN LA APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS 8°, 9°, 11°, 12°, SERÁN RESUELTAS NECESARIAMENTE POR DON JUAN PABLO DE LA FUENTE FUENZALIDA, O EN SU DEFECTO POR DON JUAN EDUARDO FIGUEROA VALDÉS EN CALIDAD DE ÁRBITRO ARBITRADOR, SIN FORMA DE JUICIO NI ULTERIOR RECURSO. LOS DEMÁS ASUNTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO SERÁN SOMETIDOS AL CONOCIMIENTO DE LA JUSTICIA ORDINARIA.

17° EJEMPLARES DEL CONTRATO: EL PRESENTE CONTRATO SE OTORGA EN 4 EJEMPLARES DEL MISMO TENOR, QUEDANDO DOS EN PODER DE CADA PARTE.

18° PERSONERÍA: LA PERSONERÍA DE LA SRA. PATRICIA POBLETE B. CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 5 DE ABRIL DE 2.000, SUSCRITA EN SANTIAGO ANTE EL NOTARIO PÚBLICO SEÑOR RAÚL PERRY PEFAUR.

M. Inés Gandarillas de Valdés

MARÍA INÉS GANDARILLAS

DE VALDÉS

Jaine Gandarillas Infante

JAINÉ GANDARILLAS INFANTE

Patricia Poblete Bennett

PATRICIA POBLETE BENNETT

P.P. FUNDACIÓN INTEGRAL

