



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica, a 1º de noviembre de 2007, entre doña **MARÍA GLORIA CASTRO MUGA**, cédula nacional de identidad N° 6.824.195-2, en representación de don **JORGE ÁNGEL PÉREZ GUTIÉRREZ**, en adelante el "arrendador", cédula nacional de identidad N° 9.234.804-0, todos domiciliados en Diego de Almagro N° 1558, Arica y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT. 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **LAYLEEN GONZALEZ SAAVEDRA**, cédula nacional de identidad N° 9.298.288-2, ambos domiciliados en calle Caupolicán N° 369, población Magisterio Arica, en adelante el "arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por este acto, don **JORGE ÁNGEL PÉREZ GUTIÉRREZ**, representado por doña **MARÍA GLORIA CASTRO MUGA** da en arrendamiento a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, la propiedad ubicada en calle Carlos Dittborn N° 042, comuna de Arica, la que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 1044, N° 882, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2007.

SEGUNDO: El arrendamiento comenzará el día **1º de noviembre de 2007** y tendrá una duración de dos años. Sin perjuicio de lo señalado, si a la fecha de su vencimiento, ninguna de las partes pusiese término al presente contrato, por carta certificada y con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos iguales de un año.

TERCERO: La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$600.000.- (seiscientos mil pesos)** mensuales, no reajustables durante los dos primeros años de vigencia del presente contrato. Esta suma deberá cancelarse en forma anticipada, por mensualidades calendarias, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

El no pago de la renta de arrendamiento y/o servicios especiales correspondientes a un mes, pondrá fin al presente contrato y dará derecho al arrendador para solicitar la restitución inmediata del inmueble, sin perjuicio de otros derechos.

En caso que el contrato se prorrogue más allá del período original de vigencia, el canon se reajustará cada año, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el índice de precios al consumidor (IPC).

CUARTO: Declara el arrendatario que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla en el mismo estado al terminarse el



arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

QUINTO: Se obliga el arrendatario a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando oportunamente y a su costa las reparaciones necesarias para ello. Asimismo, será de su costo las reparaciones locativas, entendiéndose por tales las de aquella especie de deterioro que ordinariamente se producen por culpa de los arrendatarios o de sus dependientes. Por el contrario, las reparaciones no locativas y especialmente, los daños estructurales que se produzcan sin intervención de terceros, serán de cargo del arrendador.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin autorización del arrendador; pero la arrendataria podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

SÉPTIMO: La arrendataria no podrá ceder o traspasar el presente contrato, ni subarrendar o entregar en comodato el inmueble arrendado, sin autorización escrita del arrendador.

OCTAVO: El arrendatario deja en poder del arrendador la suma de \$600.000.-, para responder a los perjuicios o deterioros que pudieren causarse en la propiedad arrendada. El arrendatario no podrá, en caso alguno, pretender que dicha cantidad se aplique al pago de rentas de arrendamiento, ni siquiera del último mes. El valor del último mes de arriendo o lo que reste después de deducir el valor de los perjuicios o deterioros, y una vez desocupada totalmente la propiedad, será devuelto al arrendatario en un plazo máximo de 30 días.

NOVENO: Se obliga el arrendatario a cancelar puntualmente el costo de los servicios de: Gastos Comunes, Electricidad, Gas de Cañería o licuado, Agua potable fría y/o caliente, Calefacción, Teléfono, Internet y cualquier otro servicio que hubiera en la propiedad, materia de este contrato.

DECIMO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Arica y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



UNDÉCIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder de Fundación Integra y uno en poder del arrendador.

La personería de la señora **MARÍA GLORIA CASTRO MUGA**, para representar al arrendador don **JORGE ANGEL PÉREZ GUTIÉRREZ**, RUT N° 9.234.804-0, consta de autorización, otorgada ante el Notario Público de Arica, don Victor Warner Sarria, de fecha 22 de octubre de 2007; y, la representación de la señora **LAYLEEN IVONNE DEL CARMEN GONZÁLEZ SAAVEDRA**, RUT N° 9.298.288-2, para representar a la arrendataria **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, consta de escritura pública de ratificación de mandatos, bajo el repertorio N° 5220-2006, ante el Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, Titular de la Notaría N° 37 de Santiago; documentos que he tenido a la vista y devueltos.


MARÍA GLORIA CASTRO MUGA
P.P JORGE ÁNGEL PÉREZ
GUTIÉRREZ
C.I. 6.824.195-2
ARRENDADOR


LAYLEEN GONZALEZ SAAVEDRA
DIRECTORA REGIONAL
RUT: 9.298.288-2
FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIO

Firmaron ante mi, doña **MARÍA GLORIA CASTRO MUGA**, cédula nacional de identidad N° 6.824.195-2, en representación de don **JORGE ANGEL PÉREZ GUTIÉRREZ**, RUT N° 9.234.804-0, como arrendador; y, doña **LAYLEEN IVONNE DEL CARMEN GONZÁLEZ SAAVEDRA**, RUT N° 9.298.288-2, en representación de la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, como arrendataria.- En Arica, 2 de noviembre de 2007.-



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
N° INT CHC 0905

En Santiago, a 18 de Noviembre de 2013, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional Subrogante, doña **ANDREA MADARIAGA TORRES**, cédula de identidad N° 8.757.280-0, ambas domiciliadas en calle Carlos Dittborn N° 042, Población Magisterio, Arica, en adelante "Fundación Integra" o "la arrendataria" y doña **MARÍA GLORIA CASTRO MUGA**, cédula de identidad N° 6.824.195-2, domiciliada en calle Diego de Almagro N° 1558, Arica, en adelante "la arrendadora", mayores de edad, quienes declaran haber convenido lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 01 de noviembre de 2007, las partes celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en calle Carlos Dittborn N° 042, Arica, en los términos y condiciones establecidos en dicho instrumento.

La renta pactada en la cláusula tercera del contrato asciende a la suma de \$ 600.000 (seiscientos mil pesos) mensuales.

SEGUNDO: Por el presente acto, las partes acuerdan modificar la cláusula tercera, estableciendo que la renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos) mensuales, desde el mes de Noviembre del año en curso.

TERCERO: En todo lo no modificado permanecen vigentes las cláusulas del contrato de arrendamiento original.

CUARTO: El presente anexo de contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.


MARÍA GLORIA CASTRO MUGA
ARRENDADORA


ANDREA MADARIAGA TORRES
DIRECTORA REGIONAL(S) FUNDACIÓN INTEGRA
ARRENDATARIA