

OF REGIONAL  
NO FORMALITE 3º PISO.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de Diciembre de 2001, entre doña **REBECA FERRADA PRIETO**, chilena, casada, separada de bienes de su esposo don Lindor Pérez Calderón, cédula de identidad N° 4.881.720-3, y doña **MONICA FERRADA PRIETO**, chilena, casada, representada por doña Rebeca Ferrada Prieto con poder protocolizado en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra, con fecha 3 de Mayo de 2000, todas domiciliadas para estos efectos en calle Bandera N° 84, oficina 405, comuna de Santiago, en adelante "el arrendador"; y por la otra parte, **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante "Fundación Integra", representada por su Directora Ejecutiva doña **PATRICIA POBLETE BENNETT**, chilena, casada, cédula de identidad N° 5.602.133-7, ambas domiciliadas en calle Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, ambos comparecientes mayores de edad declaran haber convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Los arrendadores son dueños de la propiedad ubicada en calle Dieciocho N° 229, 3er piso, que consta de un departamento de 400 mts<sup>2</sup>, con línea telefónica N° 6984866 y dos estacionamientos ubicados en el mismo edificio donde se encuentra la propiedad arrendada.

**SEGUNDO:** Los arrendadores dan en arrendamiento dicha propiedad a la arrendataria quien acepta para sí con el objeto de destinarla a oficinas exclusivamente de carácter administrativo o gerencial, considerándose esta cláusula esencial en atención a que se quiere mantener las citadas oficinas en el impecable estado en que se encuentran. Para acreditar dicho estado se obtendrán cinco fotografías debidamente autenticadas por las partes, las que servirán de prueba del excelente estado. La arrendataria se obliga a mantener y restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido. La entrega material de la propiedad se verificará en este acto.

**TERCERO:** El presente contrato durará 4 años a contar del 1° de Diciembre de 2001. No obstante lo anterior, el contrato se renovará automáticamente y sucesivamente, por períodos anuales, si ninguna de las partes hubiere notificado a la otra, de su intención de ponerle término al vencimiento del plazo primitivo o de sus prórrogas, mediante comunicación escrita, despachada por carta certificada al domicilio de la otra parte, fijado en la comparecencia, con a lo menos 4 meses de anticipación al vencimiento del respectivo plazo y/o de sus prórrogas.

Para los efectos de esta cláusula, la notificación a los arrendadores deberá efectuarse por carta certificada.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será de 33 UF mensual, que deberá pagarse anticipadamente hasta el día 5 de cada mes, en el domicilio de la arrendataria. Si la arrendataria no cancela la renta dentro del plazo estipulado deberá pagar a título de multa un recargo del 20% sobre la renta mensual, sin perjuicio de la facultad del arrendador para ejercer los demás derechos que la ley o el presente contrato le confieren en estos casos.



**QUINTO:** La arrendataria se obliga a cancelar con toda puntualidad los consumos de agua potable, fuerza eléctrica, y otros servicios que ocupe en la propiedad. Los arrendadores entregan con esta fecha, los comprobantes al día de los siguientes consumos:

- ♦ Teléfono 698 48 66
- ♦ Chilectra
- ♦ Gas
- ♦ Gastos comunes.

**SEXTO:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar la propiedad o parte de ella, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad, sin permiso escrito de los arrendadores, introducir en ella materias explosivas o de mal olor, o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número segundo de este contrato.

**SEPTIMO:** Se obliga a la arrendataria a: cubrir la zona de parquet con cubrepiso, mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas y flotadores de agua, como los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciendo arreglar y cambiar por su cuenta si fuere necesario y a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.

**OCTAVO:** El sólo retardo de 10 días en el pago de la renta de arrendamiento, contado del día 5 de cada mes, dará derecho a los arrendadores para poner término de inmediato al arrendamiento como si fuera de plazo vencido.

**NOVENO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de los arrendadores y entregándoles las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de agua, energía eléctrica, gas y teléfono.

Si terminado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, no se restituye el inmueble arrendado en la fecha convenida u ordenada por la autoridad competente, la arrendataria deberá cancelar una multa de 500 UF, la que se considerará como cláusula penal y no podrá ser modificada por el árbitro arbitrador, quien solo se podrá pronunciar sobre su procedencia respecto de los hechos que la hagan aplicable. La misma multa y en iguales condiciones se aplicará si durante la vigencia del contrato o al tiempo de la restitución de la propiedad, la arrendataria causare deterioros en el inmueble de aquellos que exceden los provocados por su legítimo. Para estos efectos la arrendataria se obliga a mantener y restituir la propiedad en perfectas condiciones de uso y aseo. Se deja constancia también de que la propiedad se entrega completamente pintada, sanitarios en perfecto estado y especialmente parquet vitrificado.

**DECIMO:** Los arrendadores no responderán en manera alguna por robo que pueda ocurrir en la propiedad arrendada o perjuicios que puedan ocurrir por incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, defectos de humedad o calor, etc.

PERJUICIOS



**UNDECIMO:** La arrendataria deberá permitir que los arrendadores o las personas que éstos autoricen, visiten la propiedad durante la vigencia del contrato, previo aviso dado con a lo menos 12 horas de anticipación a la visita. Durante el último mes del arrendamiento dará las facilidades para que la propiedad pueda ser visitada por lo menos dos días a la semana en horario diurno.

**DUODECIMO:** Los arrendadores facultan a Rebeca Ferrada Prieto para que en su nombre y representación, cobre y perciba la renta de arrendamiento que corresponda, por la propiedad materia de este contrato, quien estará facultada para otorgar los recibos de arriendo respectivos y el salvoconducto en su caso.

**DECIMO TERCERO:** En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, la arrendataria entrega la suma de 33 UF a título de garantía, la que los arrendadores reciben a su entera satisfacción y que deberán devolver una vez finalizado el contrato. Se faculta a los arrendadores para descontar cualquier gasto o perjuicio, que de acuerdo al presente contrato o a la ley le corresponda sufragar a la arrendataria. La arrendataria en ningún caso podrá imputar el monto de la garantía al canon de arrendamiento por otros gastos o conceptos.

El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las haga el arrendatario, con autorización del arrendador, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Con todo, aquellas mejoras que fueran susceptibles de retirarse del inmueble sin detrimento del mismo, podrán serlo por el arrendatario, al término del presente contrato de arrendamiento.

El inmueble se da en arrendamiento en el estado en que actualmente se encuentra, obligándose a restituirlo la arrendataria, al término del presente contrato en perfectas condiciones tal como se entrega, en cuanto parquet, pinturas, cielos, ventanas, puertas, chapas, artefactos sanitarios, etc. La arrendataria se exonera de responder por deterioros en los que no tenga responsabilidad y que no haya podido evitar, tales como filtraciones de cañerías productos del transcurso del tiempo.

Las partes se comprometen a confeccionar dentro del plazo de 15 días un inventario de los bienes que integran el inmueble, señalando el estado de cada uno de ellos.

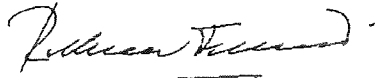
**DECIMO CUARTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato someten sus diferencias a don Raimundo Gacitúa Larraín, quien actuará como árbitro arbitrador, sin forma de juicio, breve y sumariamente, en única instancia, no procediendo recurso alguno en contra de sus resoluciones.



**DECIMO QUINTO:** Es de cargo y responsabilidad de la arrendataria la obtención de todos los permisos y patentes legales para su instalación y funcionamiento de la propiedad arrendada.



**DECIMO SEXTO:** La personería de doña Patricia Poblete Bennett, para representar a Fundación Integra, consta de escritura pública de fecha 5 de Abril de 2000, otorgada ante Notario Público don Raúl Perry Pefaur.

**DECIMO SEPTIMO:** El presente contrato se firma en 4 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 2 en poder de cada parte.

  
REBECA FERRADA PRIETO  
C.I.: 4.881.720-3

  
PATRICIA POBLETE BENNETT  
DIRECTORA EJECUTIVA  
FUNDACIÓN INTEGRAL  


disk1.conv01  
arch.arriend NP

Actuado en des. F. 1-3  
Que se firmó en  
Santiago: 7-12-2001



MODIFICACIÓN N° 4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**REBECA FERRADA PRIETO Y OTRA  
Y  
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR  
"FUNDACIÓN INTEGRA"  
VMV-0366-2014**

En Santiago, a **16 de abril de 2014**, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, en adelante "**Fundación Integra**" o "**la Arrendataria**", RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional (I), doña **CARMEN MÓNICA LAGOS LETELIER**, cédula de identidad N° 10.929.058-0, ambas domiciliadas en calle Dieciocho N° 229, piso 3, Santiago, por una parte y por la otra, **REBECA FERRADA PRIETO**, cédula nacional de identidad N° 4.881.720-3, por sí y en representación de doña **MÓNICA FERRADA PRIETO**, ambas domiciliadas en calle Bandera N° 84, oficina 405, Santiago, en adelante "**las arrendadoras**", todos mayores de edad, quienes declaran haber convenido lo siguiente:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** Las arrendadoras son dueñas de la propiedad ubicada en calle Dieciocho N°229, Tercer Piso, comuna de Santiago, entregada en arrendamiento a la arrendataria mediante contrato de fecha 01 de diciembre de 2001 modificado posteriormente mediante anexos 1,2 y 3.

**SEGUNDO: MODIFICACIÓN:** Por el presente instrumento, las partes modifican el contrato al que se alude en la cláusula anterior conforme a lo siguiente:

**CANON DE ARRIENDO:** La renta de arrendamiento será de **52 UF (cincuenta y dos unidades de fomento)** para el período comprendido entre los meses de enero de 2014 y junio de 2015; y de **62 UF (sesenta y dos unidades de fomento)** para el período comprendido entre los meses de julio de 2015 y julio de 2019.

En julio del año 2019 las partes acordarán el monto de la renta para el período siguiente, todo sin perjuicio de la facultad establecida en la cláusula tercera del contrato mencionado.

**TERCERO:** En todo lo no modificado permanecen vigentes las cláusulas del contrato de arrendamiento original y sus modificaciones posteriores.

**CUARTO: PERSONERÍAS:** Las personerías de los comparecientes no se insertan por ser conocidas por las partes.

El presente anexo se firma en 4 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder de Fundación Integra y 1 en poder de las arrendadoras.

**REBECA FERRADA**  
**PRIETOARRENDADORA**  
4.881.720-3

**CARMEN MÓNICA LAGOS LETELIER**  
**DIRECTORA REGIONAL (I)**  
**FUNDACIÓN INTEGRÁ**

JEFE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
FUNDACION INTEGRÁ  
REGION METROPOLITANA  
ZONA NORPONIENTE