

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NELSON BENJAMÍN BARRIA PACHECO

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
"FUNDACIÓN INTEGRAL"



En Valdivia, a **18 DE ENERO DE 2010**, entre don **NELSON BENJAMÍN BARRIA PACHECO**, cédula de identidad N° 7.854.017-6, domiciliado en calle Esmeralda N° 679 Subsuelo, Valdivia, en adelante "el arrendador", por una parte; y por la otra; **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR "FUNDACIÓN INTEGRAL"**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, cédula de identidad N° 8.296.373-1, domiciliada en calle Esmeralda N° 679, Valdivia, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil y en la Ley N° 18.101, y por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El arrendador es dueño del Edificio de tres pisos ubicado en calle Esmeralda N° 679, inscrito a su nombre a Fs. 1487 N° 2202 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 1994 y cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, con calle Esmeralda en 10.60 metros; al Sur, con propiedad de Hardessen Hermanos Ltda., en 30,65 metros; y al Poniente, con don Carlos Martín, 30,85 metros.

SEGUNDO: Por este acto, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria el primer y segundo piso del Edificio aludido en cláusula anterior. El inmueble objeto de este contrato se destinará exclusivamente a las oficinas de **FUNDACION INTEGRAL**.

El primer piso del inmueble es entregado sin mobiliario de oficina. El segundo, se entrega habilitado con mobiliario de oficina en buen estado de conservación, que se especifica en el **INVENTARIO** adjunto al presente instrumento, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato para todos los efectos.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el día **12 DE FEBRERO DE 2010** y extenderá su vigencia hasta el día **31 DE ENERO DE 2015**.

Sin perjuicio de lo antedicho, este instrumento se entenderá prorrogado, en forma tácita, sucesiva y automática por un periodo de cinco años, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de poner término al mismo mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraria consignado en este contrato, con una anticipación mínima de 120 (ciento veinte) días a la fecha en que se pretende terminar, sea esta la originalmente pactada o la prorrogada.

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato junto con la entrega de las llaves respectivas. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, agua potable y gastos comunes.

CUARTO: Serán de cargo de la arrendataria 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 inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias para el desarrollo de su

actividad. De la misma manera, serán de su cargo los costos por servicios de agua, luz, gas y los gastos comunes que se devenguen por el uso del inmueble en la parte que ha sido arrendada.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará en forma anticipada los días 5 de cada mes o el día hábil más cercano. El valor de la renta mensual es de UF 85,00 (ochenta y cinco Unidades de Fomento).

Para todos los efectos legales de cálculo de la renta de arriendo mensual se considerará la Unidad de Fomento del primer día de cada mes. En la eventualidad que la Unidad de Fomento no se reajustare en los términos actuales o deje de existir, el reajuste de renta mensual será determinado por la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el factor que lo reemplace.

SEXTO: A fin de garantizar las obligaciones que por el presente contrato asume la parte arrendataria, se efectúa la entrega en garantía de la suma equivalente a 42,50 U.F. que recibe en este acto el arrendador.

La parte arrendadora queda autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios imputables directamente a la arrendataria que se hayan ocasionado; como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua y gastos comunes.

Esta garantía será devuelta de inmediato una vez efectuada la restitución del inmueble, con el reajuste correspondiente.

SÉPTIMO: En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta mensual, ésta devengará un interés del 0,1% diario o, en su defecto, del 3% mensual, entre la fecha en que se debió realizar el pago y aquellas en que efectivamente se efectúe.

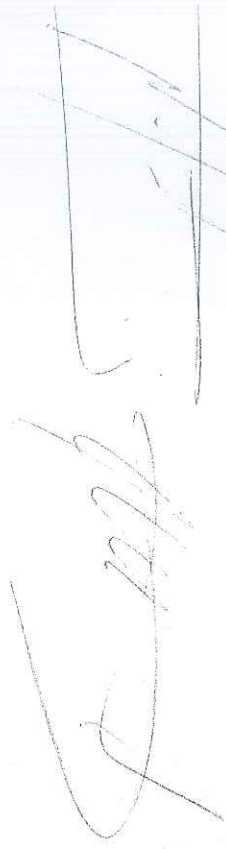
OCTAVO: Declara la arrendataria que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituir todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

Se obliga la arrendataria a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Asimismo, serán 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.

Queda prohibido a la arrendataria hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin autorización escrita del arrendador; pero podrá separar y llevarse los materiales usados en las transformaciones o alteraciones que hubiese efectuado con dicha autorización, sin detrimento del inmueble arrendado, a menos que el arrendador abone lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

NOVENO: La arrendataria no podrá subarrendar o ceder todo o parte del arriendo a terceros, en el rubro de su actividad, sin consentimiento expreso y escrito del arrendador. Por su parte, el arrendador no podrá ceder ni total ni parcialmente el presente contrato.

DÉCIMO: Finalmente, la arrendataria se obliga a dar acceso a las dependencias arrendadas al arrendador para efectuar mantenimiento cuando sí se requiera, con un plazo promedio de tres meses como mínimo y siempre que aquello diga relación con el efectivo funcionamiento del inmueble. Para el ingreso a éste, deberá darse aviso con la debida anticipación y con autorización escrita de la arrendataria.



Las partes convienen que la publicidad, letreros o todo tipo de aviso escrito deberá situarse en el frontis de ingreso a la propiedad arrendada.

DÉCIMO PRIMERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de VALDIVIA y se someten a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: Este instrumento se firma en dos ejemplares en original de igual valor quedando uno de ellos en poder de cada parte.



NELSON BENJAMÍN BARRIA PACHECO
7.854.017-6
ARRENDADOR

MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO
8.296.373-1
DIRECTORA REGIONAL INTEGRAL LOS RIOS

FIRMARON ANTE MI DON NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO, C.I.Nº 7.854.017-6, como arrendador y doña MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO, C.I.Nº 8.296.373-1, en representación de FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR "FUNDACION INTEGRAL", RUT: 70.574.900-0, según consta en escritura pública de Mandato Especial de fecha 17-Naviembre-2008, otorgado en Santaigo en la Notaría de doña Nancy de la Fuente Hernández, tenida a la vista, quienes declararan haber leído y tomado debida conocimiento del presente documento. Valdivia, enero 28 de 2010. - hcy.

MARIANES MORALES GUARDA
NOTARIO PUBLICO - 3º NOTARIA
VALDIVIA



CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
ESTA CONFORME CON EL DOCUMENTO
QUE HE TENIDO A LA VISTA.
VALDIVIA, 20 JUL 2016



Claudia Herrera

De: Benjamín Barria [bbarriap@sumnet.cl]

Enviado: Viernes, 22 de Enero de 2010 12:47

Para: cherrera@integra.cl

Asunto: INVENTARIO SEGUNDO PISO ESMERALDA N° 679 VALDIVIA.

favor imprimir



INVENTARIO DE BIENES MUEBLES

PROPIEDAD: ESMERALDA N° 679 2° PISO.
 COMUNA : VALDIVIA.
 CIUDAD : VALDIVIA.

ANEXO N° 1

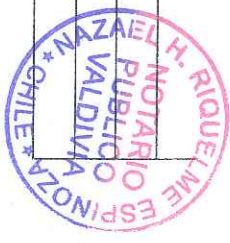
Item	Cantidad	Descripción
1-	1	Escritorio Director (con plataforma computacional)
2-	1	Escritorio Productor (con plataforma computacional)
3-	1	Escritorio Administrativo (con plataforma computacional)
4-	1	Escritorio Secretaria (con plataforma computacional)
5-	1	Mesa de Reuniones
6-	1	Mueble Archivo
7-	1	Mueble Kardex
8-	1	Mueble Alto (dos puertas)
9-	2	Mueble Closet
10-	4	Mueble Colgante Archivo
11-	2	Mueble Colmena
12-	1	Mueble Cocina
13-	3	Sillones Director (color burdeo)
14-	1	Sillón Secretaria (color burdeo)
15-	15	Sillas Estructura Metalica (color burdeo)

Accesorios

Item	Cantidad	Descripción
1-	1	Papelero
2-	2	Secador de Manos
3-	1	Pizarra Melamina
4-	2	Murales de Posters
5-	1	Buzón de Sugerencias
6-	2	Extintores

22-01-2010

7-	2	Jaboneras Murales
8-	4	Persianas
9-	2	Bandejas Papeleras
10-	2	Macteros Autoregantes (color gris)



[Handwritten signature]

FIRMA
ARRENDADORA

[Handwritten signature]

FIRMA
ARRENDATARIA Y/O REPRESENTANTE

VALDIVIA, 22 DE ENERO 2010.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
ESTA CONFORME CON EL DOCUMENTO
QUE HE TENIDO A LA VISTA
VALDIVIA, **20 JUL 2015**



22-01-2010

ANEXO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 18 de mayo de de 2011, comparecen: **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional, doña **MIRELLA CANESSA ROSSO**, cédula de identidad N° 8.296.373-1, ambas domiciliadas en calle Esmeralda N° 679, Valdivia, en adelante "el arrendatario", por una parte y por la otra, **NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO**, cédula nacional de identidad N°7.854.017-6, domiciliado en Esmeralda N° 679, subsuelo, Valdivia, en adelante "el arrendador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes declaran haber convenido lo siguiente:

PRIMERO: Las partes vienen en declarar que:

- a) Con fecha 18 de enero de 2010, celebraron un contrato de arrendamiento, en los términos y condiciones establecidos en dicho instrumento.
- b) Las partes han convenido el arrendamiento de un espacio adicional a aquel originalmente considerado, el cual será construido por el arrendador para dichos efectos. Este espacio consistirá en oficinas para el Departamento de Operaciones y el Departamento de Planificación y Proyectos de Fundación Integra.

SEGUNDO: En virtud de lo expuesto, especialmente en la letra b) anterior y por el presente acto, los comparecientes acuerdan lo siguiente:

- El arrendatario pagará al arrendador, en forma anticipada, la suma total equivalente a 143 UF (ciento cuarenta y tres Unidades de Fomento), correspondiente al período de renta comprendido entre el 15 de junio y el 31 de diciembre del año en curso. Lo anterior equivale al pago mensual de 22 UF (veintidós Unidades de Fomento mensuales).
- Las dependencias extras serán entregadas el día 15 de junio de 2011.

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

El presente anexo se firma en 4 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO
ARRENDADOR

MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACION INTEGRAL LOS RIOS



CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
ESTA CONFORME CON EL DOCUMENTO
QUE HE TENIDO A LA VISTA.
VALDIVIA



COMODATO DE BIENES MUEBLES

NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO

A

FUNDACIÓN INTEGRAL



En Valdivia, a 3 de enero de 2012, entre NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO, RUT N°7.854.017-6, en adelante "la comodante", domiciliados en Esmeralda N° 679, subsuelo, comuna de Valdivia, por una parte; y por la otra, FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, en adelante "Integral" o "la comodatario", RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña MIRELLA CANESSA ROSSO, cédula de identidad N° 8.296.373-1, ambas domiciliadas en calle Esmeralda N° 679, Valdivia; se ha convenido un contrato de comodato que se registrá por las normas contenidas en los artículos 2174 y siguientes del Código Civil, y por las que se expresan a continuación:

PRIMERO: BIENES MUEBLES OBJETO DEL CONTRATO.

La comodante entrega en comodato al comodatario los bienes muebles que se indican en documento anexo al presente contrato denominado Anexo N°1 Inventario de Bienes Muebles, en el estado en que se encuentran y que el comodatario declara conocer y aceptar.

Dichos bienes muebles serán usados por el comodatario en forma gratuita por el tiempo que dure el comodato y para la realización de tareas administrativas.

SEGUNDO: PLAZO DEL COMODATO.

El comodato tendrá una duración igual a la vigencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con fecha 18 de enero de 2010 y su anexo de contrato de fecha 18 de mayo de 2011. Vencido el plazo pactado, el comodatario deberá restituir los bienes muebles usados, en buen estado de uso y conservación, habida consideración de su desgaste natural.

TERCERO: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula segunda, el comodatario se obliga especialmente a:

- Mantener los bienes objeto del presente contrato en buen estado de presentación, conservación y funcionamiento.

CUARTO: RESPONSABILIDADES.

La comodatario será responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes dados en comodato.

Las partes declaran que, siendo el comodato de interés de ambas instituciones, limitan la responsabilidad de Integral, en la conservación de los bienes, hasta la culpa leve.

QUINTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

SEXTO: COPIAS.

El presente contrato es suscrito en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del comodante y tres en poder de la comodatario.

NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO
COMODANTE

MIRELLA CANESSA ROSSO
DIRECCIÓN REGIONAL
INTEGRAL REGIÓN DE LOS RÍOS

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº INT PBV 0290

En Valdivia, a 1 de abril de 2013, entre **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Regional, doña **MIRELLA CANESSA ROSSO**, cédula de identidad N° 8.296.373-1, ambas domiciliadas en calle Esmeralda N° 679, Valdivia, en adelante "el arrendatario", por una parte y por la otra, **NELSON BENJAMIN BARRIA PACHECO**, cédula nacional de identidad N°7.854.017-6, domiciliado en Esmeralda N° 679, subsuelo, Valdivia, en adelante "el arrendador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes declaran haber convenido lo siguiente:

PRIMERO: Las partes vienen en declarar que:

- a) Con fecha 18 de enero de 2010, celebraron un contrato de arrendamiento, en los términos y condiciones establecidos en dicho instrumento.
- b) El arrendador ejecutó algunas obras de mediana envergadura en el inmueble arrendado, permitiendo la existencia de un nuevo espacio para el uso y goce por parte del arrendatario y sus actuales necesidades.

SEGUNDO: En virtud de lo expuesto y por el presente acto, las partes acuerdan el pago por las mejoras señaladas en la cláusula anterior, incrementando en 12 UF (Unidades de Fomento) el monto del arriendo actual y anticipando de este arriendo 108 UF, correspondiente a 9 meses (abril a diciembre), suma que será cancelada en el mes de abril del año en curso.

TERCERO: En todo lo no modificado permanecen vigentes las cláusulas del contrato de arrendamiento y su anexo respectivo.

El presente anexo se firma en 4 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 3 en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

**NELSON BENJAMIN BARRIA P.
ARRENDADOR**



**MIRELLA CANESSA ROSSO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACION INTEGRAL PARA EL DESARROLLO REGIONAL
VALDIVIA**

**CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES FIEL
AL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA**

20 JUL 2016

**NAZAREL RIQUELME ESPINOZA
NOTARIO PUBLICO
VALDIVIA**



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
NELSON BENJAMIN BARRÍA PACHECO

Y
FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
"FUNDACIÓN INTEGRAL"

N° INT. GKF-1216-0-2015 (0290)

En VALDIVIA, a 24 de noviembre de 2015, entre don **NELSON BENJAMÍN BARRÍA PACHECO**, cédula de identidad N° 7.854.017-6, con domicilio en Esmeralda N°679 Subsuelo, Valdivia, en adelante "la arrendador", por una parte; y por la otra, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO**, cédula de identidad N° 8.296.373-1, ambas domiciliadas en Esmeralda N°679, Valdivia, en adelante "la arrendataria" o "Integra", se ha convenido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Con fecha 18 de enero de 2010, las partes celebraron un Contrato de Arrendamiento, del primer y segundo piso del inmueble ubicado en **ESMERALDA N°679**, comuna de **VALDIVIA**, en los términos y condiciones pactados en dicho instrumento.

SEGUNDO: OBJETO DEL ANEXO. Mediante el presente instrumento las partes convienen aumentar la renta mensual del contrato de arrendamiento a 147,6 U.F. (Ciento cuarenta y siete coma seis Unidades de Fomento) a partir del 1 de enero del 2016.

TERCERO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS. En todo lo no modificado permanecen vigentes e inalterables las cláusulas del contrato original, que pasan a ser parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales.

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


NELSON BENJAMIN BARRÍA PACHECO
ARRENDADOR
C.I.: 7.854.017-6




MIRELLA PAOLA CANESSA ROSSO
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAL

**CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES FIEL
AL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA**

20 JUL 2016

NAZAEEL RIOQUELME ESPINOZA
NOTARIO PUBLICO
VALDIVIA

