

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ

Y

ISABEL DEL CARMEN PEREZ CALISTO Y OTROS

Nº INT PVO 0083-2021

En Punta Arenas, a 15 de febrero de 2021, entre doña **ISABEL DEL CARMEN PEREZ CALISTO**, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad N°4.300.653-3, con domicilio en calle Blanco Escalada N°915, comuna de Puerto Natales; por sí y en representación, según se acreditará, de don **LUIS JOSÉ ORTEGA PÉREZ**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad N°7.648.292-6, con domicilio en Pasaje La Concepción N°460, comuna de Puerto Natales; don **DANIEL FERNANDO ORTEGA PÉREZ**, chileno, casado, empleado, cédula de identidad N°9.266.661-1, con domicilio en calle Uno N°349, comuna de Puerto Natales; y don **JUAN ALVARITO ORTEGA PEREZ**, chileno, casado, empleado público, cédula de identidad N°8.420.122-7, con domicilio en calle Arturo Prat N°118, comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos, en adelante "LA ARRENDADORA". Y por la otra parte, **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario numero setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, representada legalmente por doña **LAURA ANGÉLICA CAMPOS MUÑOZ**, chilena, profesora, cédula nacional de identidad N° 5.838.498-4, domiciliada en calle José Menéndez N°756, segundo piso, comuna de Punta Arenas, en adelante "LA ARRENDATARIA", "INTEGRA" O "FUNDACIÓN INTEGRA", todos los comparecientes mayores de edad, acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las normas pertinentes de la Ley numero dieciocho mil ciento uno, el Código Civil, y las estipulaciones siguientes:

PRIMERO: Doña **ISABEL DEL CARMEN PEREZ CALISTO**, don **LUIS JOSE ORTEGA PEREZ**, don **DANIEL FERNANDO ORTEGA PÉREZ** y don **JUAN ALVARITO ORTEGA PEREZ** son dueños de acciones y derechos en la propiedad ubicada en calle Blanco Escalada numero novecientos quince, comuna de Puerto Natales compuesta de casa y sitio, y que deslinda: NORTE, con lote numero veintisiete de la misma subdivisión en veinticinco metros; SUR, con lote numero veinticinco de la misma subdivisión en veinticinco metros; ESTE, con calle Blanco Escalada en doce metros con cincuenta centímetros; y PONIENTE: con terrenos de la Corporación de servicios habitacionales en doce metros cincuenta centímetros. Adquirieron este inmueble por herencia quedada al fallecimiento de don JOSE ALVARITO ORTEGA SEPULVEDA, inscrita a fojas ochocientos dieciséis vuelta numero ochocientos nueve del Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales. Este inmueble tiene asignado el rol de avalúo fiscal numero cuatrocientos sesenta guion treinta y seis del Servicio de Impuestos Internos.

SEGUNDO: Por el presente acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble a que se refiere la cláusula anterior.

TERCERO: Las partes convienen que, el inmueble materia de este contrato será destinado al funcionamiento de un establecimiento educacional (jardín Infantil), denominado "LOS CONEJITOS", administrado conforme a los lineamientos de Fundación Integra.

CUARTO: La canon de arrendamiento asciende a la suma de \$1.350.000 (UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS), que se pagara mensualmente, mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorro Banco Estado N°91560961672, a nombre de doña ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO. Se deja constancia en este acto que, del pago de la primera renta de este contrato se imputara la suma de \$980.000 (Novecientos ochenta mil pesos), reajustada, que corresponde a la no devolución de la garantía adeudada por parte de la arrendataria, regulada en la cláusula decima del contrato anterior celebrado entre ambas partes de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho ante Notario Público Igor Trincado Urra, Reportorio número tres mil novecientos cuarenta guion dieciocho.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde la fecha de suscripción hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiuno.



SEXTO: Integra no podrá efectuar transformaciones y/ o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble sin previa autorización de la arrendadora. No obstante esto, faculta esta última en este acto a la arrendataria para llevar a cabo en el inmueble entregado las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento de un establecimiento educacional. Dichas obras se incorporaran al dominio de la parte arrendadora una vez terminado el contrato o expirado al menos el plazo al que se alude en la cláusula anterior.

SEPTIMO: La arrendataria responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se cause al inmueble arrendado durante la vigencia del arrendamiento, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia. Sin perjuicio de lo anterior, Integra no responderá por los deterioros que se produzcan por el transcurso del tiempo considerando el uso normal del inmueble. Por su parte, la arrendadora no responderá por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de caso fortuito o fuerza mayor, tales como incendios, accidentes, roturas de cañerías, etc.

OCTAVO: La arrendataria queda obligada a pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfonos u otros similares directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos, por el periodo comprendido en la vigencia de este contrato.

NOVENO: El inmueble se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, conocido por la parte arrendadora y por Integra.

DÉCIMO: El arrendamiento terminara de pleno derecho y sin necesidad de juicio o de sentencia alguna, en los siguientes casos: a) si la arrendataria no paga la renta convenida; b) si destina el inmueble a un rubro distinto al permitido en este contrato; c) si no mantiene el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes; y d) si no paga oportunamente los gastos de agua potable, electricidad y gastos comunes.

DÉCIMO PRIMERO: Los gastos a que da origen la suscripción de este contrato serán de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja constancia que este contrato se norma de la Ley de Transparencia.

DECIMO TERCERO: Las facultades de doña Isabel del Carmen Pérez Calisto para representar a don Luis José Ortega Pérez y don Daniel Fernando Ortega Pérez constan de carta poder otorgada el veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Puerto Natales de don Herbert Mundy Casanova. Las facultades de la aludida para representar a don Juan Alvarito Ortega Pérez constan de carta poder otorgada el cinco de diciembre de dos mil dieciocho en la Notaría de Panguipulli de don Leonardo Calderara Emaldia. La personería de doña Laura Angélica Campos Muñoz para representar a Fundación Integra consta de escritura pública extendida en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández con fecha once de julio de dos mil dieciocho, Repertorio N°5063-2018.

DÉCIMO CUARTO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas para todos los efectos legales del presente contrato, y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.


ISABEL DEL CARMEN PEREZ CALISTO
ARRENDADOR



LAURA CAMPOS MUÑOZ
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRAXII REGION
ARRENDATARIA



Autorizo la firma, del anverso, de doña LAURA ANGELICA CAMPOS MUÑOZ C.I. N° 5.838.498-4, en representación de FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ, R.U.T. N° 70.574.900-0, como arrendataria, y firmó ante mí doña ISABEL DEL CARMEN PÉREZ CALISTO, C.I. N° 4.300.653-3, por sí y en representación de don LUIS JOSÉ ORTEGA PÉREZ, C.I. N° 7.648.292-6, y de don DANIEL FERNANDO ORTEGA PÉREZ, C.I. N° 9.266.661-1, según consta carta poder de fecha 29 de noviembre de 2018, de la notaría de Puerto Natales, de don Herbert Mundy Casanova, tenida a la vista, y de don JUAN ALVARITO ORTEGA PÉREZ, C.I. N° 8.420.122-7, según consta carta poder de fecha 05 de diciembre de 2018, de la notaría de Panguipulli, de don Leonardo Calderara Emaldia, tenida a la vista, como arrendadora. Punta Arenas, 17 de febrero de 2021/dg.

