

NOTARIA

MUSALEM



MG. REPERTORIO N°8.302/2007

12-52/05/R

ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

A

VIVIENDAS 2.000 LIMITADA

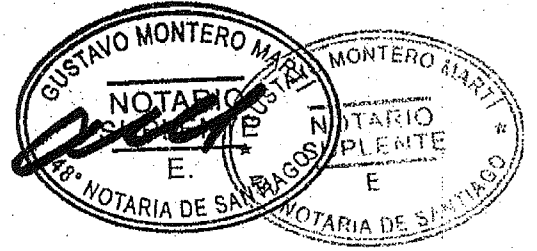
EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de Junio de dos mil siete, ante mí, GUSTAVO MONTERO MARTI, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número trescientos doce - dos mil siete, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de catorce de Mayo del dos mil siete, protocolizado al final de los Registros del mes de Mayo del mismo año, comparecen: don MIGUEL RAUL PEDRO CALVO AGUIRRE, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número tres millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres guión tres, en representación, según se acreditará, de VIVIENDAS 2.000 LIMITADA, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones setecientos cincuenta y seis mil cincuenta guión dos, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Las Parcelas número siete mil doscientos cincuenta, comuna de Peñalolén, por una parte; y por la otra doña MARIA ESTELA ORTIZ ROJAS, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos quince mil ochocientos treinta y siete guión nueve, en



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los planos de Ley de Pisos se encuentran archivados bajo los números dos mil ochocientos cincuenta y nueve letras A a la F en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA**, representada en la forma ya expresada, da en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, para quien acepta doña **MARIA ESTELA ORTIZ ROJAS**, parte del piso **SEGUNDO**, correspondiente al sector dos-B, según croquis adjunto que forma parte integrante del presente contrato, y dos estacionamientos: ocho y nueve, todos de la propiedad singularizada en la cláusula primera. **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a **veintisiete coma veintidós Unidades de Fomento**, según su valor al día de su pago efectivo para el primer año y a contar del segundo año la renta mensual de la propiedad de arrendamiento será de **treinta y cuatro Unidades de Fomento**. La renta mensual de arrendamiento será pagada en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes a **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** o a quien sus derechos represente, en el inmueble objeto de este contrato. Sin perjuicio de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar adicionalmente los gastos comunes que correspondan a los bienes dados en arrendamiento. **CUARTO:** El contrato comenzará a regir el día uno de mayo de dos mil siete y tendrá una duración de **cinco años a contar de dicha fecha**. En consecuencia, el presente contrato vence el día treinta de junio de dos mil doce. No obstante lo expresado, al vencimiento del plazo citado, el presente contrato se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno a menos que alguna de las partes decida ponerle término mediante aviso escrito dado a su contraparte con tres meses de anticipación al vencimiento del plazo primitivo o de sus prórrogas, por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia o a aquel que le haya sido notificado por escrito, en el evento que alguna de ellas cambie de domicilio durante la vigencia del presente contrato. **QUINTO:** La Arrendataria se obliga a mantener los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente y en el menor tiempo



MUSALEM


perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria, a sus dependientes o a sus visitantes de la propiedad, con ocasión de incendios, inundaciones, derrumbes o cualquier otro daño, causados por efectos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor. La Arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, por hechos de sus dependientes. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato terminará sin más trámite, entre otras, por las siguientes causales: Uno.- Si la Arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el contrato. Dos.- si la Arrendataria o sus dependientes causan perjuicios graves a la propiedad.- Tres.- si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso normal, así como no reparare inmediatamente y a su costa cualquier desperfecto que experimente el edificio en sus cielos, techos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, servicios higiénicos, instalaciones, etcétera, que hubieren sido causadas por un hecho o culpa suya.- Cuatro.- Si la Arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua, luz, aseo, gas, etcétera.- Cinco.- Si la Arrendataria efectuase variaciones estructurales, tanto en el interior como en el exterior del edificio, sin el consentimiento previo de la Arrendadora.- Seis.- Si Arrendataria no cumple cualesquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato. No obstante, la Arrendataria tendrá el término máximo de diez días, contados desde que la Arrendadora ha dado noticia por carta certificada de su intención de hacer efectivo lo dispuesto en la presente cláusula, para dar cabal cumplimiento a la circunstancia que amerite la terminación inmediata del contrato según se ha expresado. **DECIMO TERCERO:** La Arrendataria se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o bien quien la represente, pueda visitar el inmueble, siempre que para tal efecto se dé aviso con a lo menos un día de anticipación a la fecha programada para la visita, y que ella se efectúe fuera del horario normal de trabajo. **DECIMO CUARTO:** PRESENTE AL ACTO don JAIME DIAZ DE VALDES RIOS, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y nueve guión tres, como mandatario y en representación, según se acreditará, del BANCO DE CHILE,

MUSALEM



elaborado por la abogada doña Claudia Espejo. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de ARRENDAMIENTO entre JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES y VIVIENDAS 2.000 LIMITADA. Do



REPRESENTANTE VIVIENDAS 2.000 LIMITADA

C.N.I. 4.061.463-3

REPRESENTANTE JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

C.N.I. 5.715.834-9

Pauline Jarama
Abogada

REPRESENTANTE BANCO DE CHILE

C.N.I.

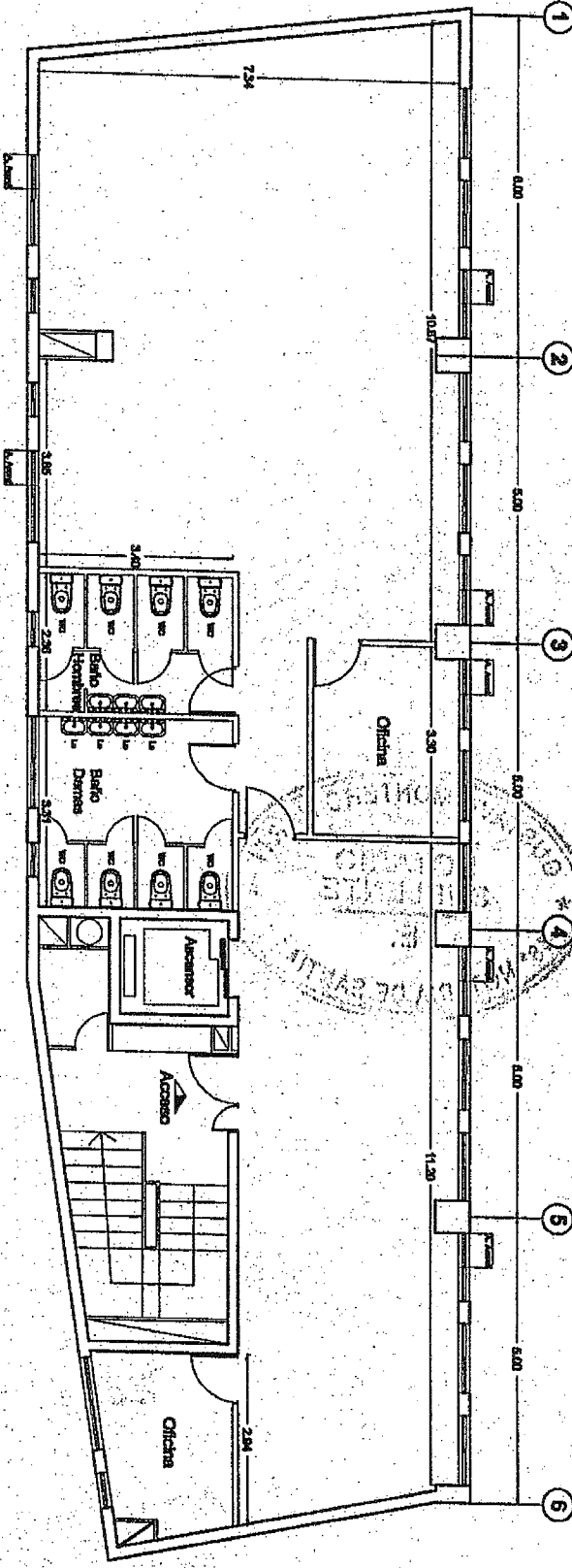
La presente copia es testimonio fiel de su original
10 JUL 2007
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO





EDIFICIO SANTIAGO
PLANTA SEGUNDO NIVEL: SITUACIÓN ACTUAL
ESCALA 1:100

SUPERFICIE ÚTIL: 157 M²



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 8302
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) JOSÉ MUSALEM SAFFIE

CON FECHA 12 DE JUNIO DEL AÑO 2007

ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° 94521
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE
ARRIENDO

A FOJAS 51892 N° 63027.

DR\$: 65.480

SANTIAGO, 2 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007

