

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Alegui 537 - Viña del Mar  
Fono/fax: 38 24 40  
E-mail: gervasio@gtinternet.com

MJ:ARRIENDO MIZIED/R2



REPERTORIO Nº 3111

"SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LIMITADA"

A

"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

En Viña del Mar, República de Chile, a trece de Agosto del año dos mil tres, ante mí, **ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO**, Abogado Notario Público Titular de Viña del Mar, con oficio en esta ciudad calle Arlegui número quinientos treinta y siete, comparecen don **MIZIED YUSEF SUEZ SUEZ**, chileno, casado, Arquitecto, domiciliado en calle Nueve Norte número quinientos cinco, oficina trescientos cinco, de la ciudad de Viña del Mar, cédula nacional de identidad número diez millones ciento cuarenta mil cuatrocientos diecisiete guión K, quien lo hace por si y en representación de don **SAMIR MARGE SUEZ SUEZ**, chileno, soltero, Pasaporte chileno número diez millones ciento cuarenta mil cuatrocientos trece guión siete, domiciliado en Italia, según consta del poder otorgado ante el Cónsul General de Chile en la ciudad de Milán, República de Italia, don Hernán Brantes Glaviv, con fecha diecisiete de Octubre de dos mil dos, el que debidamente legalizado se protocolizó en la Notaría de Viña del Mar de doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio con fecha veintinueve de Octubre de dos mil dos, tenido a la vista por la Notario que autoriza y no inserto a petición de las partes, este último Administrador de la "**SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LIMITADA**", sociedad comercial del giro de su denominación, RUT número setenta y ocho millones novecientos cuarenta y tres mil doscientos guión siete, del mismo domicilio del compareciente.



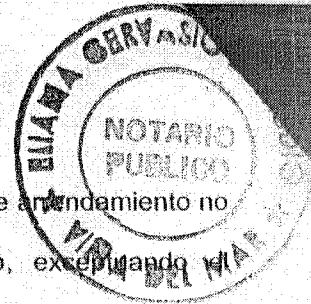
por una parte, en adelante también "la arrendadora"; y por la otra, doña **MARIA IRMA BUSTOS VENEGAS**, chilena, casada Educadora de Parvulos, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos treinta y nueve mil novecientos treinta y cuatro guión uno, quien lo hace en su calidad de Directora Regional de Valparaíso y en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma con Personalidad Jurídica de Derecho Público, RUT número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, ambas domiciliadas en calle Álvarez número cuatrocientos cuarenta, Viña del Mar, en adelante también "la arrendataria", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas y documentos anotados, que exhiben y declaran pertenecerles, y exponen: Que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO.-** La Sociedad de Inversiones Sammiz Ltda. es propietaria de los siguientes inmuebles situados en la ciudad de Viña del Mar: a).- Ubicado en calle Siete Norte número seiscientos diez, esquina de Uno Poniente, según consta de la inscripción de fojas mil treinta y ocho número mil doscientos uno, del Registro e Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete, cuyos deslindes según su título, son los siguientes: al NORTE, en catorce coma cincuenta metros con calle Siete Norte; al SUR: en diecisiete metros con propiedad de la Sucesión Pérez Lyon; al ORIENTE: en veinticinco coma setenta metros, con propiedad de don Roberto Reyes Barrueto; al PONIENTE: en veintitrés coma veinte metros, con calle Uno Poniente; y al NORPONIENTE: en tres coma cincuenta y cinco metros con la conjunción de las calles Uno Poniente y Siete Norte; y b).- Ubicado en calle Siete Norte número seiscientos veinte, según consta de la inscripción de fojas mil treinta y ocho vuelta número mil doscientos dos, del Registro de Propiedad del Conservador

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 - Viña del Mar  
Fono/fax: 38 24 40  
E-mail: gervasio@gtdinternet.com



de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete, cuyos deslindes según su título, son los siguientes: al NORTE, en trece metros con calle Siete Norte; al SUR, en trece metros con propiedad de don Alberto Brito; al ORIENTE, en veinticinco coma setenta metros, con propiedad de la Sra. Jessie O. de Iver; y al PONIENTE, en veinticinco coma setenta metros con propiedad de don Jorge Montt García Huidobro. **SEGUNDO.-** Por este acto, la "SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LTDA.", representada por don Mizied Yusef Suez Suez, quien comparece como socio y además como apoderado del Administrador de la Sociedad, viene en dar en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, para quien acepta su representante doña María Irma Bustos Venegas, la totalidad del inmueble individualizado en la letra a) de la cláusula precedente y la parte posterior de la propiedad individualizada en la letra b) de la cláusula precedente, con los siguientes deslindes especiales: al NORTE, en trece metros con resto de la propiedad; al SUR, en trece metros con propiedad de don Alberto Brito; al ORIENTE, en cinco coma sesenta y nueve metros con propiedad de la Sra. Jossie O. de Iver; y al PONIENTE, en cinco coma sesenta y nueve metros con la propiedad individualizada en la letra a) de la cláusula anterior. Se deja constancia, que en esta parte de la propiedad existe una bodega que será de uso exclusivo del arrendatario, cuya superficie alcanza los setenta y tres coma noventa y siete metros cuadrados. **TERCERO.-** Las rentas mensuales de arrendamiento serán el equivalente en pesos a noventa Unidades de Fomento por la totalidad del inmueble de calle Siete Norte número seiscientos diez; y el equivalente en pesos a Trece coma treinta y una Unidades de Fomento, por la bodega que se encuentra en la parte posterior del inmueble de calle Siete Norte número seiscientos veinte, las que alcanzan a un total de ciento

103,31 U.F.

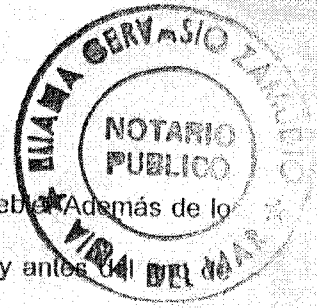


tres coma treinta y una Unidades de Fomento. Estas rentas de arrendamiento no tendrán reajuste durante la vigencia del presente Contrato, exceptuando el correspondiente a la Unidad de Fomento. La renta total del arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente numero cuatro cero uno siete cero cuatro ocho nueve, de la Sucursal Viña del Mar del Banco Crédito Inversiones – BCI-, debiendo enviarse el comprobante de depósito al FAX número treinta y dos guión seis nueve dos siete uno cuatro. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa equivalente a Una Unidad de Fomento por día de atraso, sin perjuicio de que el no pago de la renta en un periodo completo, generará la resolución ipso facto del presente contrato. **CUARTO:** En garantía del exacto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, la cantidad equivalente en pesos a ciento tres Unidades de Fomento, correspondiente a un mes de la renta de arrendamiento, la que será devuelta dentro de los treinta días siguientes de terminado el presente Contrato, sin que se pueda imputar al pago de la renta de arrendamiento.

**QUINTO.-** Será obligación de la arrendataria, pagar oportunamente las rentas de arrendamiento; conservar en estado de funcionamiento la red de agua potable y los artefactos sanitarios, como igualmente la red eléctrica y sus interruptores, enchufes y otros; conservar el aseo de los inmuebles arrendados; y, en general, efectuar las reparaciones que se produzcan por culpa de sus dependientes. Igualmente, serán obligaciones de la arrendataria, pagar los consumos básicos como energía eléctrica, agua potable, teléfonos, gas, etc.

**SEXTO:** Por su parte, serán obligaciones de la arrendadora, mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, obligándose a librar a la

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Arlegui 537 - Viña del Mar  
Fono/fax: 38 24 40  
E-mail: gervasio@gidinternet.com



arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. Además de lo expresado la arrendadora deberá dentro del más breve plazo, y antes del día 04 de Septiembre de dos mil tres, realizar todas las modificaciones y mejoras que se individualizan en un documento anexo firmado por las partes con esta misma fecha.

**SEPTIMO.-** La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones, adecuaciones y mejoras que requieran los inmuebles para que cumplan con el objetivo para el cual han sido arrendados. Al terminar el presente contrato, estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora, a no ser que puedan ser separadas de los inmuebles sin que ellos sufran detrimento, ya que deberá entregarse el inmueble, en el mismo o mejor estado en que se encontraba al momento de la celebración del presente contrato.

**OCTAVO.-** La arrendadora se obliga a destinar los inmuebles arrendados exclusivamente para el funcionamiento de sus oficinas, labores de enseñanza parvularia y capacitación de su personal exclusivamente, pudiendo pedirse la resolución o terminación del contrato si el inmueble es destinado a otro efecto.

**NOVENO:** El plazo de vigencia del presente contrato será de siete años contados del primero de Septiembre de dos mil tres, renovándose posteriormente por períodos de un año, si ninguna de las partes comunicare a la otra por carta certificada enviada con a lo menos tres meses de anticipación del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no renovar el contrato.

**DECIMO.-** Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones estructurales en la propiedad sin el consentimiento previo del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido, destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula octava de este contrato.

**DECIMO**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "E. Gervasio", written over the text of the document.



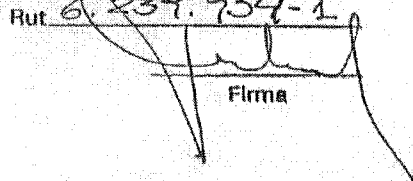
PRIMERO. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante desocupación total de la propiedad, colocándola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos de pago de los consumos básicos y otros de la misma naturaleza que sean de su cargo. DECIMO SEGUNDO.- La arrendataria se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar partes el inmueble, previo acuerdo entre las partes. Asimismo, en caso que la arrendadora desee vender el inmueble, la arrendataria se obliga a permitir su visita, en horarios y días a convenir, debiendo en todo caso el arrendador respetar el plazo original del contrato, o de sus prórrogas, según sea el caso. DECIMO TERCERO.- La entrega material del inmueble arrendado, se efectuará a más tardar el primero de Septiembre de dos mil tres. DECIMO CUARTO.- Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. DECIMO QUINTO: Todos los gastos, derechos e impuestos que demande el otorgamiento de este contrato y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo de ambas partes por mitades. DECIMO SEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren pertinentes, en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. DECIMO SEPTIMO: La personería de don Mizied Yusef Suez Suez como representante de la "SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LTDA." consta en la comparecencia y la personería de doña María Irma Bustos Venegas, consta de la Resolución cero quince / ciento cuarenta y tres, de fecha diecisiete de Julio del año dos mil uno, de la

NOTARIA  
ELIANA GABRIELA GERVASIO ZAMUDIO  
Allegui 537 - Viña del Mar  
Fono/fax: 38 24 40  
E-mail: gervasio@gtidinternet.com

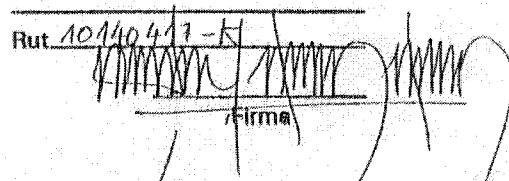


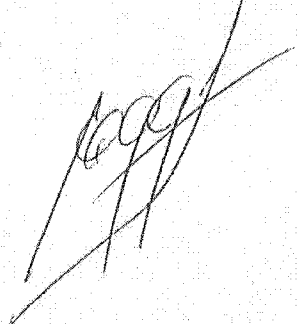
Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles. El presente instrumento se confecciona conforme a minuta proporcionada por las partes. En comprobante previa lectura, firman. Se da copia. DOY FE.

Nombre MARÍA CRISTINA  
POUSOS - RIVERA  
Rut 6.239.934-1

  
Firma

Nombre MIZIED SVEZ SVEZ

Rut 10140417-K  
  
Firma



INSERCIÓN: CONTRIBUCIONES. "Formulario para pago de contribuciones. Número de rol: Ciento ocho guión trece. Segunda cuota año dos mil tres. Soirver Ltda. Siete Norte seiscientos diez. Viña del Mar. Hay firma ilegible y timbre cancelado de Banco de Crédito e Inversiones."

