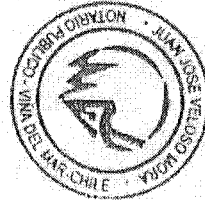


JUAN JOSE VELOSO MORA
Notario Público
Arlegui 333 - Local 111
Fono 2713945
Viña del Mar

"SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LIMITADA"

-A-

"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

Anotado en el Repertorio con el Número 1758 En Viña del Mar, República de Chile, a tres de Julio de dos mil siete, ante mi, JUAN JOSE VELOSO MORA, Abogado, Notario Público, titular de la segunda Notaría de Viña del Mar, con domicilio en Arlegui trescientos treinta y tres, oficina ciento once, comparece don MIZIED YUSEF SUEZ SUEZ, chileno, casado, Arquitecto, domiciliado en calle Nueve Norte número quinientos cincuenta y cinco, oficina doscientos

doce, de la ciudad de Viña del Mar, cédula nacional número diez millones ciento cuarenta mil cuatrocientos diecisiete guión K, quien lo hace por sí 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 el Notario que autoriza y no inserto a petición de las partes, éste 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 **ALEJANDRA OLGA NIELSEN MOLINA**, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos diez y nueve mil doscientos cuarenta y cinco guión cinco, 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 Siete Norte número seiscientos veinte, 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: **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

JUAN JOSE VELOSO MORA
Notario Público
Arlegui 333 • Local 111
Fono 27113945
Viña del Mar

seiscientos diez, esquina Uno Poniente, según consta de la inscripción de fojas mil treinta y ocho número mil doscientos uno del Registro de 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 como cincuenta metros con calle Siete Norte; **AL SUR**, en diecisiete metros con propiedad de la Sucesión Pérez Lyon; **AL ORIENTE**, en veinticinco metros como setenta metros, con propiedad de don Roberto Reyes Barrueto; **AL PONIENTE**, en veintitrés como veinte metros, con calle Uno Poniente; y **AL NORPONIENTE** : en tres como cincuenta y cinco metros con a conjunción de las calle 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 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 como setenta metros, con propiedad de la Sra. Jessie O. de Iver; y **AL PONIENTE**, en veinticinco como 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 Alejandra Nielsen Molina, la totalidad del inmueble individualizado en la letra b) de la cláusula precedente. Se deja constancia, que en esta parte de la propiedad existe una bodega que es de uso exclusivo del arrendatario, cuya superficie alcanza a una hectárea y tres coma noventa y



siete metros cuadrados, dado que se encuentra arrendada por el mismo mediante contrato de arrendamiento de fecha 13 de agosto de 2003, entre las mismas partes. **TERCERO** Las renta mensuales de arrendamiento serán al equivalente en pesos a **SESENTA Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO (a la fecha \$1.228.000)** por la totalidad del inmueble de calle Siete Norte número seiscientos veinte a excepción de su bodega ya arrendada. Esta renta de arrendamiento no tendrá reajustes durante la vigencia del presente Contrato, exceptuando el correspondiente a la Unidad de Fomento. La renta total de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente número cuatro cero uno siete cero cuatro ocho nueve, de la Sucursal Viña del Mar del Banco de Crédito e Inversiones BCI, debiendo enviarse el comprobante de depósito al FAX número treinta y dos guión dos 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 período completo generará la resolución ipso facto del presente contrato, decisión que será comunicada a la arrendataria por medio de carta certificada dirigida a su domicilio indicado en este 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 Sesenta y seis 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, salvo incumplimiento de la arrendataria en el pago de uno o mas canones de arriendo. **QUINTO** Será obligación de la arrendataria pagar oportunamente las renta de arrendamiento, conservar en estado de

JUAN JOSE VELOSO MORA
Notario Público
Arlegui 333 • Local III
Fono 2713945
Viña del Mar

funcionamiento la red de agua potable y los artefactos sanitarios, como igualmente la red eléctrica y sus interruptores, enchufes y otros; conservar el uso de los inmuebles arrendados; y en general efectuar las reparaciones que se produzcan por culpa grave de alguno de sus funcionarios. 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 arrendataria a toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. Además de lo expresado la arrendadora deberá dentro del mas breve plazo, realizar todas las modificaciones y mejoras que se individualizan en un documento anexo firmado por las partes con esta misma fecha. Estas obligaciones contenidas en esta cláusula se elevan al carácter de esencial, cuyo incumplimiento darán lugar a la terminación ipso facto del contrato, sin necesidad de declaración judicial, decisión que será comunicada a la arrendadora por carta certificada. Conjuntamente, la arrendadora en concordancia con lo expresado en la cláusula precedente, se obliga a efectuar todas las reparaciones necesarias para el goce conforme y satisfactorio del bien arrendado, deterioros derivados del uso natural del inmueble o cuyo detrimento sea consecuencia de caso fortuito. 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, circunstancia última que se acreditará en una visita inspectiva por



un tasador pericial nombrado de común acuerdo por las partes contratantes

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, pudiendo pedirse la resolución o terminación del contrato si el inmueble es destinado a otro efecto. En caso que el arrendador estime que se ha incumplido esta obligación deberá acreditar previamente los hechos y sus circunstancias que le configuran a la Directora del Servicio cocontratante. Además, dicha decisión deberá ser comunicada a la arrendataria por medio de carta certificada despachada al domicilio indicado en este contrato.

NOVENO: El plazo de vigencia del presente contrato será de dos años contados del primero Julio del año de dos mil siete, renovándose posteriormente por periodo 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 PRIMERO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la 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 facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, previa exhibición de

JUAN JOSE VELOSO MORA
Notario Público
Arlegui 333 • Local 111
Fono 2713945
Viña del Mar

su poder, pueda visitar partes del 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, en cuyo defecto pesará sobre el arrendador la obligación de pagar a título de multa 20 rentas de arrendamiento por el término anticipado del contrato y por causa no imputable a la parte arrendataria, sin perjuicio de la acción indemnizatoria resarcitoria de daños que le cabe a esta última. Igual multa y acción se concede a la arrendataria en caso de incumplimiento por parte de la arrendadora de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta. **DECIMO TERCERO:** La entrega material del inmueble arrendado, se efectuará al momento de la suscripción del presente contrato. **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 anulaciones 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 Alejandra Nielsen Molina, consta de la resolución cero quince / cero cincuenta y cinco del siete de Junio del dos mil cuatro, cero quince / cero veintiséis del año dos mil y cero quince / ciento setenta y dos del año dos mil uno, todas de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles. El

JUAN JOSE VELOSO MORA
Notario Público