



Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 21 de noviembre de 2022, comparece por una parte Sr. **Samuel Alejandro Lizana Uriarte**, cédula de identidad [REDACTED], en representación, según se acredita, de **Inmobiliaria MC S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.276.415-6, ambos domiciliados para estos efectos en Apoquindo 5555, oficina 601, Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendadora" y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, Rol Único Tributario N° 72.101.000-7, representada por su Directora Nacional Sra. **Marcela Sandoval Osorio**, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambas domiciliadas para estos efectos en Agustinas N° 1389, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la Arrendataria"; todos mayores de edad, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: Inmobiliaria MC S.A. es dueña del inmueble **Oficina A-8, Rol: 20-14, cuarto piso del Edificio Costanera Pacífico**, ubicado en **calle Errázuriz N°1744**, de la ciudad de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Esta propiedad la adquirió por aporte que le hizo Inversiones Santa Carmen S.A., y se encuentra inscrita a fojas 4533 N° 7945, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2015.



SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma equivalente a **26 UF (veintiséis unidades de fomento) mensual**, pagaderos anticipadamente al Arrendador dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. A solicitud de la parte Arrendadora, esta renta será pagada mediante depósito o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente del Banco De Chile N° _____, a nombre de INMOBILIARIA MC S.A., RUT N°76.276.415-6, dirección electrónica: _____. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato tendrá una vigencia de **un (1) año a partir del 01 de diciembre de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2023**. Este plazo se renovará automáticamente y por períodos iguales de un año cada uno, en las mismas condiciones antes indicadas, salvo que cualquiera de las partes comunicará a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada al domicilio indicado en el contrato, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, una vez transcurrido el primer periodo, en cualquier tiempo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato una vez transcurrido el primer período de un año de arrendamiento, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 30 días de anticipación a lo menos, y en el caso que sea la Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades a la Arrendadora para la celebración de un nuevo contrato.



QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta a la Arrendadora, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de la Arrendadora tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior, se entiende sin perjuicio que la Arrendataria pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste, y los pactos que respecto de las mejoras se hayan acordado con anterioridad o puedan establecer las partes caso a caso.

SEXTO: Prohibición: Le queda prohibido a la Arrendataria ceder, en todo o en parte, los derechos que adquiere por el presente contrato, subarrendar o asociar el uso del inmueble a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula octava número seis de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello se deriven para la Arrendadora.

SÉPTIMO: Garantía: El Arrendador declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma equivalente a **26 UF (veintiséis unidades de fomento)**, la cual deberá ser restituida dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua, gas, aseo domiciliario (según corresponda), además de los gastos comunes y comprobación que la propiedad sea entregada en el estado en que se recibió de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.



Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



OCTAVO: Obligaciones: Se obliga a la Arrendataria a:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y cambiándolos por su cuenta;
- 2) Conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación;
- 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas y gastos comunes, si correspondiere, exhibiendo los recibos que acrediten el pago de los mismos, hasta el último día que ocupó el inmueble. De esta forma, se le prohíbe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.
- 5) Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.
- 6) Destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, esto es, como oficina para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de la Arrendadora.

NOVENO: Incumplimiento: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la otra para ponerle término de inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, de conformidad a la ley.

DÉCIMO: Responsabilidad de la Arrendadora: Es obligación de la Arrendadora mantener el inmueble arrendado en buen estado, esto es hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la Arrendataria.



Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



Se entiende por reparaciones locativas, aquellas a las que está obligada la Arrendataria para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligada la Arrendadora aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron del transcurso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito, de la mala calidad de la cosa arrendada o vejez de la misma, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. Si en el evento de caso fortuito o fuerza mayor se produce un daño de real envergadura en la propiedad arrendada, tanto el Arrendador o la Arrendataria podrán poner término de inmediato al presente Contrato.

DÉCIMO PRIMERO: La parte arrendadora será responsable a contratar y mantener en vigor durante la duración del contrato de arriendo una póliza de seguro con una compañía aseguradora autorizada, que en caso de siniestro cubra el valor de la estructura del inmueble arrendado, siendo beneficiaria del seguro la parte arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente acto, la Arrendadora autoriza a **Fundación PRODEMU** a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.



Fundación **PRODEMU**
Promoción y Desarrollo de la Mujer

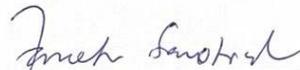


- La personería de **Samuel Lizana Uriarte** para representar a **INMOBILIARIA MC S.A.**, consta en escritura pública, repertorio N° 227/2017 de fecha 17 de enero del año 2017, otorgada ante Notario Público Titular de San Miguel, don Jorge Reyes Bessone.

- La personería de doña **Marcela Sandoval Osorio** para representar a **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer - PRODEMU** - , consta en escritura pública de fecha 14 de abril de 2022, otorgada por la Notario Público de Santiago, señora Nancy de la Fuente Hernández.




Samuel Lizana Uriarte
pp. Arrendadora



Marcela Sandoval Osorio
pp. Arrendataria



Autorizo únicamente la firma de don **SAMUEL ALEJANDRO LIZANA URIARTE**, cedula de identidad N.º7, en representación de **"INMOBILIARIA MC S.A."**, RUT.76.276.415-6 según consta en certificado electrónico emitido por el conservador de Bienes Raíces de Santiago don Luis Maldonado Croquevielle, con fecha 9 de noviembre del 2022, tenido a la vista, CARATULA N°19827291, quien exhibió su cédula anotada. CHILLAN, 13 de diciembre de 2022.-ks





Autorizo la firma de doña MARCELA SANDOVAL OSORIO, Cedula de Identidad
[redacted], en representación de FUNDACION PARA LA PROMOCION Y
DESARROLLO DE LA MUJER- PRODEMU, como arrendataria. Santiago, 22 de
diciembre de 2022.



3029