

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Chile Chico, a 01 de Julio de 2003, entre don **RODRIGO O. SALAZAR TORRES**, Rut [redacted], domiciliado en [redacted] provincia General Carrera, Undécima Región, representado, según se acreditará, por don **ERNESTO LEONARDO GUTIERREZ ROJAS**, F. [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en calle [redacted] provincia [redacted], en adelante "EL ARRENDADOR" por una parte y; por la otra la **FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU**, Rut 72.101.000-7, representada por su Vicepresidenta Ejecutiva Nacional, doña Virginia Rodríguez Cañas, Rut [redacted], ambas con domicilio en calle Salvador Sanfuentes N° 2357, Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

- PRIMERO:** EL ARRENDADOR es dueño del inmueble ubicado en calle Bernardo O'Higgins N°699, Chile Chico, provincia de General Carrera, XI Región.
- SEGUNDO:** Por el presente instrumento, EL ARRENDADOR da en arrendamiento a **Fundación PRODEMU**, quien lo toma para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.
- TERCERO:** El precio o renta de arrendamiento será la suma de **\$150.000.-** (ciento cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio del arrendador. Dicha renta se reajustará semestralmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), en el semestre inmediatamente anterior, que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, contado desde la fecha de inicio de este contrato.
- CUARTO :** El presente contrato tendrá vigencia de un año, a partir del **01 de Julio de 2003**, es decir hasta el 01 de Julio de 2004. 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 comunicara a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso por escrito al domicilio indicado en el contrato, mediante carta certificada, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, el arrendatario podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo al arrendador mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos, y en tal caso, la arrendataria deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

DECIMO: Será de cargo del arrendatario el pago de los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. Las mejoras necesarias que realice la arrendataria en el inmueble, deberán ser reembolsadas por el arrendador y comunicadas oportunamente. Lo anterior se entiende, sin perjuicio del reembolso de las demás obligaciones propias del arrendador, de conformidad a la ley. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios de pago de las cuentas indicadas

DÉCIMO PRIMERO: La arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, esto es, como oficinas para la **Fundación PRODEMU**, quedándole prohibido darle otro destino sin la autorización escrita del arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en materia alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, casos fortuitos o fuerza mayor, con excepción de aquellas reparaciones que corresponden exclusivamente al arrendador, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los gastos de luz, agua potable y gas.

DÉCIMO CUARTO: El arrendador declara haber recibido la suma equivalente a un mes de renta, esto es, **\$150.000.-** (ciento cincuenta mil pesos) por concepto de garantía del fiel cumplimiento del contrato. Esta suma no podrá aplicarse, en caso alguno, al pago de las rentas de arrendamiento, ni aun la del último mes, salvo acuerdo de las partes en contrario, y será restituida al término del arrendamiento en una cantidad equivalente al último mes de renta que se pague al arrendador, previa presentación de fotocopias de los comprobantes de pago de los insumos de energía eléctrica, agua potable y gas, a satisfacción del arrendador, dentro del plazo máximo de 30 días.

DECIMO QUINTO: En este acto, las partes suscriben inventario de la propiedad, el que se entiende forma parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales. Las partes dejan constancia que la propiedad arrendada y los bienes señalados en el



INVENTARIO DE BIENES CASA HABITACIÓN

- 1 Cocina a Leña
- 1 Calefont Mademsa
- 1 Mesita de Centro
- 1 Mesa Cocina c/4 sillas
- 2 muebles de cocina
- 1 cajón para leña
- 1 Trinche
- 1 Calentador a gas (regular estado)
- 1 Ropero 3 cuerpos
- 1 Velador