

Sede
Pauzacota

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica a 01 de Mayo de 1997, entre Doña Dionisia Terraza Blanco, Chilena, Cédula de Identidad Número _____, en adelante "el arrendador" por una parte y por la otra, **FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER, PRODEMU**, representada por doña Jacqueline Saintard Vera, ambas con domicilio en Cienfuegos N° 237, Santiago, en adelante "la arrendataria", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña Dionisia Terraza Blanco es dueña de la casa habitación ubicada en calle Arturo Pérez Canto N° 401, pueblo de Putre.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña Dionisia Terraza Blanco, da el arrendamiento a **Fundación PRODEMU**, quien lo toma para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, a objeto que lo destine exclusivamente a Sede de su Dirección Provincial.

TERCERO: El precio o renta de arrendamiento será la suma de \$ 48.898.- pagaderos anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes. La renta pactada se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el IPC en el período inmediatamente anterior.

CUARTO: El presente contrato empezará a regir el 01 de Mayo de 1997, y tendrá duración hasta 30 de Abril de 1998, y se renovará automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes comunicara a la otra su intención de ponerle término, mediante aviso escrito dado con 60 días de anticipación a la fecha de término del contrato o de su renovación, dirigida al domicilio consignado en el contrato. El arrendador podrá ponerle término al contrato de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 3° de la Ley 18.101, Ley de Arriendo. 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, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

QUINTO: La arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado.

SEXTO: Las mejoras de toda especie que introduzca la arrendataria en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio del arrendador tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior se entiende sin perjuicio que el arrendatario pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste.

OCTAVO: Se obliga a la arrendataria a : 1) Mantener en perfecto 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 las instalaciones eléctricas reparándolos y cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición del arrendador y entregándole las llaves; 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y aseo domiciliario; 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, a lo menos cada cuatro meses.

NOVENO: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, darán derecho al arrendador para ponerle término de inmediato por incumplimiento grave a las obligaciones del arrendatario, de conformidad a la ley.

DÉCIMO: Será de cargo del arrendatario el pago de los insumos de electricidad, agua potable y alcantarillado, gas y teléfono. Por su parte, el arrendador deberá pagar las contribuciones de bienes raíces, y se hará cargo de las reparaciones necesarias, sin perjuicio 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, 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 por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, acto terroristas, maliciosos o producto de desordenes, casos fortuitos o fuerza mayor, con excepción de aquellas reparaciones que corresponden exclusivamente al arrendador, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 1927 del Código Civil.

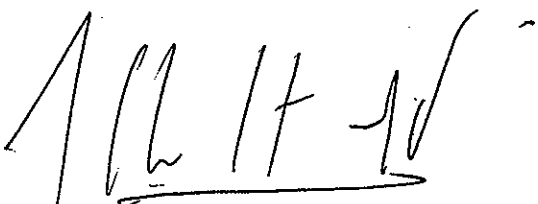
DÉCIMO TERCERO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos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

DÉCIMO CUARTO: El arrendador declara haber recibido la suma de \$ 48.898, 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 aún la del último, 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 alcantarillado, gas y teléfono, a satisfacción del arrendador.

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales que deriven del presente instrumento, la partes fijan su domicilio en la Comuna de Arica, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.

La personería de doña Jacqueline Saintard Vera para representar a la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta de la escritura pública de fecha 23 de Marzo de 1994, otorgada ante la Notaria Pública de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, que no se inserta.



JACQUELINE SAINTARD VERA



DIONISIA TERRAZA BLANCO