



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 05 de agosto de 2002, comparecen la **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALCORISA LTDA.**, Rut 78.264.760-1, representada por don Emilio Segundo Magallon Gordo, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en calle Eyzaguirre N°601, San Bernardo, 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 , ambas con domicilio en calle Salvador Sanfuentes N° 2357, Santiago, en adelante "**LA ARRENDATARIA**", quienes declaran y acuerdan lo siguiente:

- PRIMERO:** Con fecha 18 de noviembre de 1996, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Eyzaguirre N°663 departamento N° 201, por el periodo de un año renovable por periodos iguales. De acuerdo a la cláusula segunda de dicho instrumento la renta de arrendamiento acordada ascendía a la suma de \$184.000.- (ciento ochenta y cuatro mil pesos). Asimismo, y según consta de la cláusula décimo primera la arrendataria entregó a la arrendadora la suma de \$184.000.- (ciento ochenta y cuatro mil pesos), correspondiente a un mes de arriendo en garantía de fiel cumplimiento de las estipulaciones de dicho contrato, obligándose el arrendador a restituir al término del arrendamiento en una cantidad equivalente al último mes de renta que se pagara al arrendador. Con fecha 29 de julio de 2002 las partes de mutuo acuerdo pusieron término al referido contrato de arrendamiento. Por este acto las mismas partes proceden a celebrar un contrato de arrendamiento sobre un nuevo inmueble en los términos que se indican a continuación.
- SEGUNDO:** La **SOCIEDAD INMOBILIARIA ALCORISA LTDA** es dueña del inmueble ubicado en calle Eyzaguirre N°663 departamento N°402, San Bernardo.
- TERCERO:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a **Fundación PRODEMU**, quien lo toma para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.
- CUARTO:** El precio o renta de arrendamiento será la suma de **\$223.141.-** (doscientos veinte y tres mil ciento cuarenta y un pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco 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, contado desde la fecha de inicio de este contrato que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.
- QUINTO:** El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del **05 de agosto del 2002**, es decir, hasta el 05 de agosto del 2003. Este plazo se renovará automáticamente y por periodos 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, el



arrendatario deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

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

**SÉPTIMO:** 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, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo del arrendador conforme a la ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

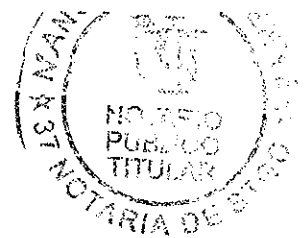
**OCTAVO:** Le queda prohibido a la arrendataria ceder, en todo o en parte, los derechos que adquiere por el presente contrato, subarrendar o asociar al uso del inmueble a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al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

**NOVENO:** 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 la instalación eléctrica 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, o sus prórrogas, 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, gas y agua potable; 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.

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

**DÉCIMO PRIMERO:** Será de cargo del arrendatario el pago de los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. Asimismo, la arrendataria se hará cargo de las reparaciones necesarias, sin perjuicio de su reembolso y 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 SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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.

**DECIMO CUARTO:** 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.

**DECIMO QUINTO:** Las partes acuerdan que la garantía del fiel cumplimiento del presente contrato, se entenderá constituida para los efectos legales, por la suma de dinero entregada por la arrendataria al arrendador en virtud del contrato a que hace referencia la cláusula primera de este instrumento, suma que no fue restituida al arrendatario conforme lo señalaba la cláusula décimo primera de dicho contrato, en razón de que se trata las mismas partes. De esta manera, el arrendador declara haber recibido la suma equivalente a un mes de renta, esto es, \$223.141.- (doscientos veinte y tres mil ciento cuarenta y un pesos) por concepto de garantía del fiel cumplimiento. 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.

**DÉCIMO SEXTO:** 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 se encuentran en el en buen estado de conservación, salvo las observaciones en él efectuadas.

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

**DÉCIMO OCTAVO:** 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 Virginia Rodríguez Cañas para representar a la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer - PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente.