



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, 01 de Julio de 2003, entre **JORGE ORLANDO ARIAS GARCIA**, Rut ..., domiciliado en ..., 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**", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

- PRIMERO:** **EL ARRENDADOR** es dueño del inmueble ubicado en calle **Claro Solar N°380, Temuco, IX 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 **\$650.000.-** (seiscientos 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.
- 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, 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.
- SEPTIMO:** 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, así como cambiar puertas, ventanas u otras modificaciones dentro del inmueble arrendado. 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.
- 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 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.
- NOVENO:** 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.



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, **\$\$650.000.-** (seiscientos 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,



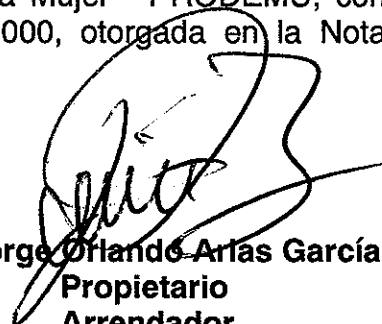
para todos los efectos legales. Las partes dejan constancia que la propiedad arrendada y los bienes señalados en el Inventario se encuentran en el en buen estado de conservación, salvo las observaciones en él efectuadas.

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

DECIMO 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.


Virginia Rodríguez Cañas
Representante Legal Prodemu
Arrendataria


Jorge Orlando Arias García
Propietario
Arrendador