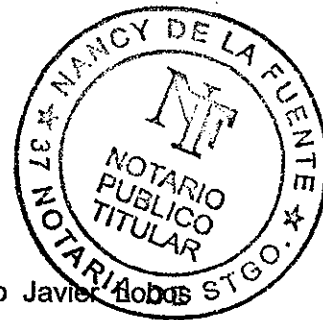


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago, a día 09 de Enero del 2007, entre don Francisco Javier Lobos Basauri, cédula de identidad N° 1.000.000.000, en representación de la Sociedad Inversiones Valparaíso S.A., RUT N° 96.843.450-0; así mismo representación de la sociedad Marítima Valparaíso-Chile S.A. RUT N° 96.591.730-6. todos domiciliados en calle Almirante Gómez Carreño N° 49, 5° piso, Valparaíso en adelante "el Arrendador", por una parte y, por otra la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, Rut. 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional Sra. Manuela Saavedra Alvayay, cédula de identidad N° 1.000.000.000, ambas con domicilio en la calle Salvador Sanfuentes N° 2357, comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente "la Arrendataria", quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Sociedad Inversiones Valparaíso S.A., es dueña de la oficina N° 104, ubicada en el entresuelo del Edificio Nautilus, en calle Blanco N° 1215, Valparaíso, según consta en la inscripción de dominio, corriente a fojas 00116, número 00152, año 1998, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, lo cual se acredita con el certificado de dominio vigente de fecha 09 de noviembre de 2006. Así mismo, es dueña de dos estacionamientos, números 018 y 219, que se incluyen en el presente contrato de arrendamiento.

Por su parte, la sociedad Marítima Valparaíso Chile S.A. es dueña de las oficinas N° 105 y N° 106 ubicadas en el entresuelo del Edificio Nautilus, en calle Blanco N° 1215, Valparaíso, según consta en la inscripción de dominio, corriente a fojas 03438 vuelta, número 03409, año 1995, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, lo cual se acredita con el certificado de dominio vigente de fecha 09 de noviembre de 2006.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula precedente.



Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU

e-mail: prodemu@prodemu.cl
www.prodemu.cl



TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma total de \$1.000.000.- (un millón de pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente el día 5 de cada mes, que corresponde a \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos) por la oficina N° 104 y \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos) por las oficinas N° 105 y N° 106. La renta será pagada a las sociedades arrendadoras mediante cheques nominativos, por los montos respectivos, los que se entregarán a doña Ivonne Ramos Díaz, en su domicilio de calle _____, quién otorgará el respectivo recibo de pago.

Dicha renta se reajustará anualmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado en dicho período el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, contado desde la fecha de inicio de este contrato. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo de la arrendadora, así como tampoco los gastos comunes que también serán de cargo de las arrendadoras.

CUARTO: El arrendador declara haber recibido la suma equivalente a un mes de renta, esto es, \$1.000.000.- (un millón de 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 en contrario de las partes el que deberá constar por escrito. Esta suma deberá ser 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.

QUINTO: El presente contrato tendrá vigencia de un año, y ha comenzado a regir el día 2° de Enero de 2007, es decir, regirá hasta el 1° de Enero de 2008. 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 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.



SEXTO: La arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado. Las partes dejan expresa constancia que la oficina se encuentra recién pintada y con cubre piso nuevo y recién instalado, por tanto al término del arriendo la arrendataria restituirá los inmuebles en iguales condiciones, sin perjuicio de los deterioros normales derivados del uso de los inmuebles.

SEPTIMO: Las mejoras de toda especie que introduzca la arrendataria 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 aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo de la arrendadora 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, 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 décima segundo 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.

NOVENO: 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; 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 de la Arrendadora 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 la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO: Será de cargo de la arrendataria el pago de los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas. Asimismo la arrendataria podrá hacerse cargo de las reparaciones necesarias, sin perjuicio de su reembolso y de las demás obligaciones propias de la arrendadora, 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 de la arrendadora.

DÉCIMO TERCERO: La arrendadora 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 a la arrendadora, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

DECIMO CUARTO: Al momento de la entrega del inmueble a la arrendataria, las partes confeccionarán un Inventario de la propiedad, en el que se indicará el estado en que se encuentra el inmueble, y se entenderá formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.





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

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

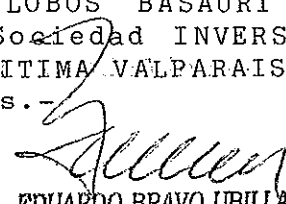
La personería de doña Manuela Saavedra Alvayay para representar a la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer - PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 29 de marzo de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente.

La personería de don Francisco Javier Lobos Basauri para representar a las sociedades Inversiones Valparaíso S.A. Marítima Valparaíso-Chile S.A., consta de Escritura Pública de fecha 16 de marzo de 1995 y 06 de marzo de 1998, respectivamente, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Eduardo Bravo Ubilla.


Francisco Javier Lobos Basauri
ARRENDADOR


Manuela Saavedra Alvayay
Fundación PRODEMU
ARRENDATARIA

FIRMO ANTE MI don FRANCISCO JAVIER LOBOS BASAURI C.I. en representación de la Sociedad INVERSIONES VALPARAISO S.A. RUT. 96.843.450-0, y MARITIMA VALPARAISO CHILE S.A. RUT. 96.591.730-6, como arrendadoras.-
Valparaíso, 31 de enero de 2007.-


EDUARDO BRAVO UBILLA
Notario
Valparaíso

