

prodemu

Fundación para la Promoción
y Desarrollo de la Mujer

Original e

DAF

24 / 07 / 08

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 1 de julio de 2008, comparece por una parte doña **ANA MARÍA EDMUNDS PAOA**, chilena, cédula nacional de identidad N ° , domiciliada para estos efectos en calle , ciudad de , Región, en representación de don **FRANCISCO JAVIER EDMUNDS PAOA** en adelante "La Arrendataria", por una parte y; por la otra, **FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO DE LA MUJER, PRODEMU**, RUT N ° 72.101.000-7, persona jurídica de derecho privado en adelante Fundación PRODEMU, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, Sra. **MANUELA SAAVEDRA ALVAYAY**, cédula nacional de identidad N ° , ambas domiciliadas en Salvador Sanfuentes N° 2357, Santiago, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Don **FRANCISCO JAVIER EDMUNDS PAOA** es dueño del inmueble ubicado en calle **Av. Pont s/n**, ciudad de Isla de Pascua, V Región, según consta en certificado de dominio vigente del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Fs.143 N° 143, Repertorio N° 1837 del año 2007 de Isla de Pascua.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente para ser destinado a la sede en Isla de Pascua de la Fundación.

TERCERO: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de

cada mes. La renta será pagada a la arrendadora mediante depósito en cuenta N °
del Banco a nombre **FRACISCO JAVIER EDMUNDS PAOA**.

La renta de arrendamiento será reajustada semestralmente según la variación del índice de precios al consumidor (IPC). Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, ni los gastos comunes, los que serán de cargo de la Arrendadora.

CUARTO: El presente contrato tendrá vigencia de un año, a partir del 10 de junio de 2008, es decir, hasta el 9 de junio de 2009. 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. Con todo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos, y en el caso que sea la arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

QUINTO: La Arrendadora entregará la propiedad en buen estado de conservación y uso, y la Arrendataria se obliga a restituirla en igual estado. El inmueble será equipado con mueble de lavaplatos y de servicios de cocina, además de tres cortinas de madera "Hanga Roa" y cuatro palos para cortina.

SEXTO: Las mejoras de toda especie que introduzca la arrendataria previa consulta a la arrendadora 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.

SEPTIMO: Quedará 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 quedará especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula décima tercera 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.

OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y cualquier perjuicio ocasionado a los bienes muebles que alhajan, individualizado en el inventario adjunto al presente contrato y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará la suma de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos) equivalente a una renta de arrendamiento, suma que los arrendadores se obligarán a devolver reajustada en el mismo porcentaje en que hubiere variado 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. Dicha devolución deberá realizarse al mes siguiente de la fecha en que le haya sido restituida la propiedad a su entera satisfacción, quedando desde ahora los arrendadores autorizados para descontar de la garantía el valor de los perjuicios ocasionados a la propiedad arrendada, como igualmente el valor de los consumos básicos u otros que sean de cargo de la arrendataria.

NOVENO: El arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO: Se obligará 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, agua potable. En caso de término injustificado o restitución de la propiedad sin haber dado el aviso con la anticipación señalada en la cláusula cuarta, al arrendatario no se le devolverá la suma entregada como garantía;
- 5) Dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Será de cargo de la arrendataria el pago de los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, 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 TERCERO: 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 CUARTO: La Arrendadora no responderán 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.

DÉCIMO QUINTO: 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.

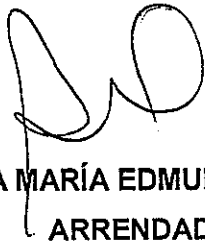
DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEPTIMO: Por este acto y en la representación que invisto, ratifico lo obrado por la Directora Ejecutiva Provincial de la Fundación doña IRMA INÉS RIROROKO PAOA

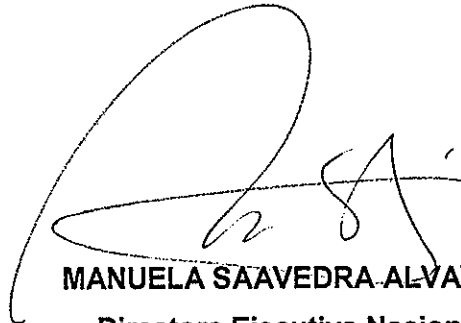
en el contrato firmado con fecha 10 de junio de 2088 entre la Directora Provincial referida y el dueño de la propiedad don **FRACISCO JAVIER EDMUNDS PAOA**, exclusivamente en lo referido a la cláusula quinta, esto es la fecha de vigencia, en todo lo demás, por tanto, rige el presente contrato para todos los efectos legales.

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 17 de julio de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente Hernández.



ANA MARÍA EDMUNDS PAOA
ARRENDADORA



MANUELA SAAVEDRA ALVAYAY
Directora Ejecutiva Nacional
Fundación PRODEMU
ARRENDATARIA.

