

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 1 de octubre de 2009, comparecen por una parte, doña **ANGELINA JARJALAKIS CASTRO**, CNI N.º [redacted], domiciliada en calle [redacted], comuna y ciudad de [redacted], Región [redacted], en adelante, "la arrendadora"; y por la otra **FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO DE LA MUJER- PRODEMU**, RUT N.º 72.101.000-7, persona jurídica de derecho privado, en adelante **Fundación PRODEMU**, representada por la señora **MANUELA SAAVEDRA ALVAYAY**, cédula nacional de identidad N.º [redacted] en su calidad de Directora Ejecutiva Nacional, ambas domiciliadas en Salvador Sanfuentes N.º 2357, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: Doña **ANGELINA JARJALAKIS CASTRO**, es dueña del inmueble consistente en oficinas, ubicado en esta ciudad, en calle Balmaceda N.º 883, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, según consta en Certificado de Dominio con Vigencia a Fojas 457 vta. N.º 444 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1977.

SEGUNDO: OBJETO: Doña **ANGELINA JARJALAKIS CASTRO** da en arriendo a **FUNDACION PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU**, quien acepta para sí, en el estado en que se encuentra, el inmueble señalado en la cláusula precedente. El arriendo comprende los artefactos, instalaciones, y demás bienes que se individualizan en el inventario adjunto, suscrito por las partes y que declaran expresamente que forma parte de este contrato.

TERCERO: DESTINO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para oficina. Esta obligación de arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato.

CUARTO: RENTA: La renta mensual de arriendo es la suma de \$ **750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos)** y, se reajustará cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el Índice que lo reemplace determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda. El primer reajuste, tendrá lugar el 01 de marzo de 2010. En este acto la arrendataria paga a la parte arrendadora, quien recibe para sí y a su entera satisfacción, la suma de \$ 750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) correspondiente a la renta del mes de Octubre de 2009. 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.

QUINTO: PAGO SERVICIOS: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable, multicarriers, y demás consumos y servicios que se suministren a la propiedad.

SEXTO: PLAZO: El presente contrato empezará a regir el 01 de Octubre de 2009 y durará por el plazo de doce meses, terminando en consecuencia el día 01 de Octubre de 2010. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática, por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no renovar el Contrato, con una anticipación de al menos sesenta días respecto del término del plazo pactado en este acto, o de cualquiera de sus eventuales renovaciones. Esta notificación deberá practicarse mediante carta certificada o por una comunicación escrita con acuso de recibo, dirigida al arrendador, al domicilio indicado en la comparecencia.

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.

SÉPTIMO: PAGO RENTA Y MULTA: La renta de arriendo deberá ser pagada anticipadamente entre los días 01 y 05 de cada mes o el día hábil anterior si estos recayesen en día inhábil, mediante depósito en la cuenta corriente número **5083902**, del banco **CORPBANCA**, sucursal **LA SERENA**, a nombre de **ANGELINA JARJALAKIS CASTRO**.

OCTAVO: VISITA AL INMUEBLE: En caso que la parte arrendadora desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del plazo establecido en la cláusula sexta de este contrato, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, obligación que se coordinará de común acuerdo entre las partes.

NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA: La parte arrendadora podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda de este instrumento.
- c) Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
- d) Si se atrasa en el pago de las cuentas de agua, electricidad, teléfono, etc. y demás señaladas en la cláusula quinto.
- e) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo y por escrito de la arrendadora.
- f) Si causa molestias a los vecinos, si introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

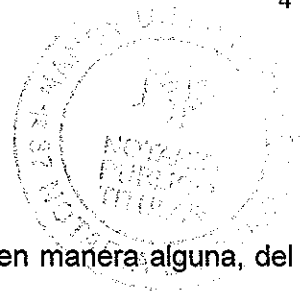
Si el arrendador optare por desahuciar el presente contrato de arrendamiento por algunas de las causales establecidas en esta cláusula y sin perjuicio que el arrendatario deberá restituir la propiedad con ocasión del término del contrato, y pagar todas las rentas pactadas.

DÉCIMO: MEJORAS: Convienen las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador y que todas las mejoras que ella hiciera en la propiedad serán de su exclusivo costo, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna de dinero por ellas, pasando dichas mejoras a ser de dominio del arrendador; salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble al término de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO : GARANTÍA : A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ **750.000. (setecientos cincuenta mil pesos)** que éste se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de electricidad, agua, gas, etc. 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 SEGUNDO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga al arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves y griferías de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, las chapas y bisagras, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas. Deberá también conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de agua caliente, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Asimismo, se obliga la arrendataria a regar el jardín, comprometiéndose la arrendadora a visitar la propiedad, con un jardinero, una vez al mes, para que éste realice la mantención del mismo. Se obliga a enviar oportunamente al arrendador el aviso de cobro de Contribuciones de Bienes Raíces. El inmueble se entrega en perfectas condiciones de uso de acuerdo al inventario adjunto.

DECIMO TERCERO: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: El arrendador deberá poner a disposición del arrendatario el reglamento de copropiedad y sus modificaciones y/o complementaciones que hubiera, para su conocimiento.



DECIMO CUARTO: ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá en manera alguna, del contenido por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios; inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, con excepción de las que se generaren de la mala calidad de la cosa arrendada.

DECIMO QUINTO: DESPERFECTOS DE CARGO DEL ARRENDADOR: En caso de que se produzca en la propiedad algún desperfecto no enumerados en la cláusula duodécima por el cual debe responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato a la parte arrendadora para que lo haga reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días siguientes al aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo.

DÉCIMO SEXTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, descrito en la cláusula décimo segunda. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador en las mismas condiciones que se señalan en el Acta de Entrega que ambas partes firman a la entrega inicial de la propiedad, Acta que forma parte integrante del presente Contrato, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago, hasta la fecha en que la ocupó, de los gastos de consumos por servicios y otros imputables al arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: EMBARGOS: En caso que la propiedad arrendada sea objeto de embargo u otras medidas precautorias, el presente contrato de arriendo se resolverá de pleno derecho o bien permanecerá vigente a la sola voluntad del arrendatario. Asimismo, y en estos casos, el arrendador deberá indemnizar de todo perjuicio al arrendatario, tales como costas, gastos procesales y honorarios de abogados, mudanza, comisiones de corretajes de propiedades en que debe incurrir este último con motivo de las acciones que terceros hagan efectiva sobre sus bienes. De generarse esta situación descrita, el arrendador devolverá el total de la garantía dada por el arrendatario, correspondiente al valor del último mes pagado en arriendo, en forma inmediata en un plazo no superior a los 10 días del aviso dado por parte del arrendatario de resolver este Contrato y una vez acreditada la cancelación de todas las cuentas de servicios asociadas a la propiedad arrendada por parte del arrendatario.

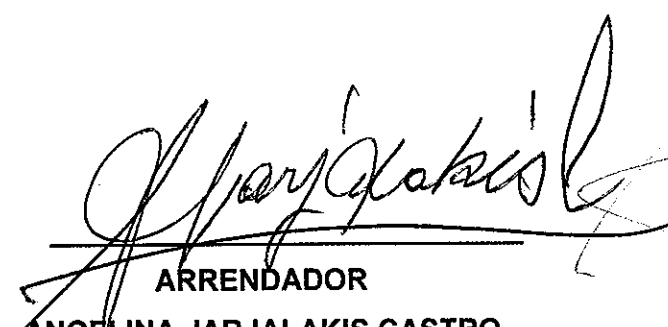
DÉCIMO OCTAVO: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la otra para ponerle término de inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, de conformidad a la ley.


DECIMO NOVENO: Por el presente acto, " **LA ARRENDADORA**" autoriza a **Fundación PRODEMU** a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la pagina Web de **PRODEMU** en cumplimiento del artículo N° 7 de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.


VIGÉSIMO : DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

VIGESIMO PRIMERO: EJEMPLARES DEL CONTRATO: El presente contrato se otorga en CUATRO ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte arrendadora y tres para la arrendataria.

La personería de doña **Manuela Saavedra Alveyay** 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.


ARRENDADOR
ANGELINA JARJALAKIS CASTRO


ARRENDATARIO
MANUELA SAAVEDRA ALVEYAY



Autorizo únicamente la firma de doña ANGELINA VERONICA JARJALAKIS CASTRO, cédula nacional de identidad N° [redacted] como arrendadora, La Serena 01 de Octubre de 2009.-

