

VALP.  
CORDILLERA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quilpue, a 01 de abril de 2009, comparece por una parte don **MANUEL PFAFF ROJAS**, [redacted], [redacted], cédula nacional de identidad N° [redacted], domiciliado en calle [redacted] N° [redacted], Jardín del Mar, ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, en adelante "El Arrendatario", 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° [redacted], ambas domiciliadas en Salvador Sanfuentes N° 2357, Santiago, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Don Manuel Pfaff Rojas, por sí y en representación de doña Cecilia Pfaff Rojas, es dueño del inmueble ubicado en calle **Serrano N° 1024**, ciudad de Quilpue, Región de Valparaíso, según consta de la inscripción especial de herencia de fojas 3.505 N° 3.248 del año 2005 y de la inscripción de dominio de fojas 3.920 N° 3.592 del año 2008, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a **Fundación PRODEMU**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente para ser destinado a la sede Valparaíso - Cordillera.

**TERCERO:** El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada al arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente que el arrendador mantiene en el Banco [redacted], N° [redacted].

La renta de arrendamiento será reajustada semestralmente según la variación del índice de precios al consumidor (IPC), contado desde la fecha de la celebración del presente contrato. Se deja expresa constancia que en la renta



**MANUEL PFAFF ROJAS**  
ABOGADO




de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador

**CUARTO:** El presente contrato tendrá vigencia de un año, a partir del 01 de abril del año 2009, es decir, hasta el 01 de abril de 2010. 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 60 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 el arrendatario quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato, lo que incluye la obligación de permitir la visita del inmueble por parte del arrendador y/o posibles interesados, en horario a determinar. Agradecería mantenerlos plazos de notificación mutuas, por un tema de administración interna.

**QUINTO:** El Arrendador 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 redes computacionales, muebles y artículos de oficinas de exclusivo cargo de la arrendataria.

**SEXTO:** Las mejoras de toda especie que introduzca la arrendataria previa consulta al arrendador 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 la arrendataria pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste, sin perjuicio de los acuerdos específicos que puedan adoptarse en el futuro sobre esta materia.

**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



**MANUEL PFAFF ROJAS**  
**ABOGADO**

Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU

e-mail: [prodemu@prodemu.cl](mailto:prodemu@prodemu.cl)  
[www.prodemu.cl](http://www.prodemu.cl)



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 el arrendador.

**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, la arrendataria entrega en este acto la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos) equivalente a una renta de arrendamiento, suma que el arrendador se obliga a devolver reajustada en el mismo porcentaje en que hubiere variado la renta de arrendamiento por aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace contado desde la fecha de la celebración del presente 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:** La arrendataria 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:** Serán obligaciones esenciales de la arrendataria las siguientes:

- 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;




**MANUEL PFAFF ROJAS**  
**ABOGADO**

- 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 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, agua potable y gas. En caso de término injustificado o restitución de la propiedad sin haber dado el aviso con la anticipación señalada en la cláusula cuarta, a la arrendataria no se le devolverá la suma entregada como garantía, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador;
- 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.

**UNDÉCIMO:** 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.

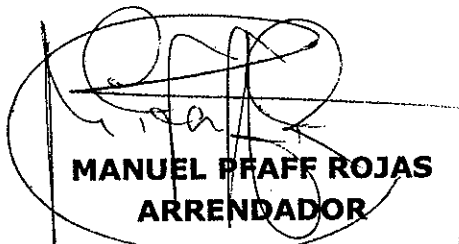
**DUODÉCIMO:** Será de cargo de la arrendataria el pago de los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas. Asimismo, la arrendataria podrá hacerse cargo de las reparaciones necesarias, sin perjuicio de su reembolso y de las demás obligaciones propias del arrendador de conformidad a la ley. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios de pago de las cuentas de suministro indicadas, salvo autorización escrita del arrendador

**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 del arrendador.

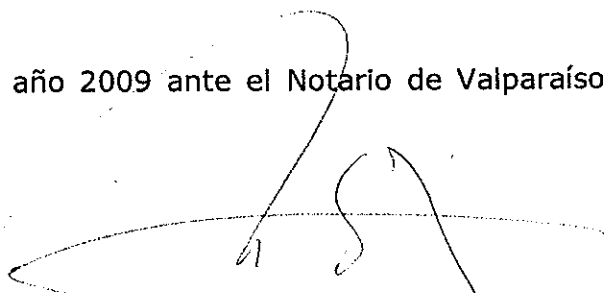
  
**MANUEL PFAFF ROJAS**  
**ABOGADO**



protocolizado el día 07 de enero del año 2009 ante el Notario de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar.



**MANUEL PFAFF ROJAS**  
**ARRENDADOR**  
**MANUEL PFAFF ROJAS**



**MANUELA SAAVEDRA ALVAYAY**  
**Directora Ejecutiva Nacional**  
**Fundación PRODEMU**  
**ARRENDATARIA**

