



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 10 de mayo de 2010, comparecen por una parte la don **JUAN ANTONIO Salfate Ponce**, Cédula Nacional De Identidad N° [redacted], [redacted], domiciliado en Calle Cáceres N° 015, comuna y ciudad de Rancagua, Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, en adelante "El Arrendador", por una parte; y por la otra, Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- **PRODEMU** Rut: N° 72.101.000-7, representada por la Directora Ejecutiva Nacional señora **MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], y el señor **JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL**, Director de Administración y Finanzas Fundaciones de la Presidencia de la República, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en Salvador Sanfuentes N° 2357, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria", se ha convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Don **JUAN ANTONIO Salfate Ponce**, es dueño del inmueble ubicado en calle Cáceres N° 015, comuna y ciudad de Rancagua, Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, según consta en la inscripción que rola a fojas 770 número 1004 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 2009.

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

TERCERO: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ **736.000**, (setecientos treinta y seis mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta será pagada a la arrendadora mediante depósito de un cheque en la cuenta corriente del arrendador.

Dicha renta se reajustará semestralmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado en dicho periodo 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, ni los gastos comunes, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 15 de mayo de 2010, es decir, hasta el 15 de abril de 2011. Este plazo se renovará automáticamente y por periodos 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 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 previa consulta al arrendador o su representante 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: 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 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, el arrendatario entrega la suma de \$ 736.000, (setecientos treinta y seis mil pesos) equivalente a una renta de arrendamiento, suma que el arrendador se obliga a devolver reajustada conforme al procedimiento establecido en la cláusula tercera del presente contrato, al mes siguiente de la fecha en que le haya sido restituida la propiedad a su entera satisfacción, quedando desde ahora el arrendador autorizado 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 del arrendatario.

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 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, 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: Las partes acuerdan que la responsabilidad de las partes corresponde a 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.

DECIMO SEXTO: Por el presente acto, "EL ARRENDADOR" autoriza a Fundación PRODEMU a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo N° 7 de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

DÉCIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 la señora **MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ** y el señor **JUAN FERNÁNDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL**, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.


JUAN ANTONIO SALFATE PONCE

C.N.I. Nº: 12.345.678

ARRENDADOR.


MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNANDEZ.

C.N.I. Nº: 98765432

DIRECTORA EJECUTIVA NACIONAL.

FUNDACION PRODEMU

ARRENDATARIA

JUAN FERNANDEZ DE CASTRO PEÑAFIEL

CNI Nº: 12.345.678

Director de Administración y Finanzas

Fundaciones de la Presidencia de la República

ARRENDATARIA