


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 12 de agosto de 2010, comparecen por una parte, el señor **Luis Antonio Weinzierl Alarcón**, C.N.I. N° 12.211.111, domiciliado en calle N° 12, comuna y ciudad de Talagante, Región Metropolitana en adelante "**El Arrendador**" 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**, C.N.I. N° 12.211.111, y el señor **Juan Fernández De Castro Peñafiel**, C. N. I. N° 12.211.111 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: Individualización de la Propiedad: El señor **Luis Antonio Weinzierl Alarcón**, es dueño del inmueble ubicado en Balmaceda N° 912, comuna y ciudad de Talagante de la Región Metropolitana, actual Esmeralda N° 726 según consta en la inscripción según rola a fojas 481 vuelta N° 643 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Talagante del año 1970, Rol SII N° 125-048 y certificado de Numero emitido por la I. Municipalidad de Talagante con fecha 30 de julio de 2010.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, El Arrendador da en arrendamiento a **Fundación PRODEMU**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado.

Las partes confeccionarán un **Inventario** de la propiedad, en el que se indica el estado en que se encuentra el inmueble, y se entenderá formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta será pagada a 

Dicha renta se reajustará semestralmente 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, ni los gastos comunes, los que serán de cargo de El Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de **un año a partir del 6 de agosto de 2010, es decir, hasta el 5 de agosto de 2011**. 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 la arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria previa consulta a el Arrendador o su representante, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de El 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, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo de El Arrendador conforme a la ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

SEXTO: Prohibición: 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.

SEPTIMO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y cualquier perjuicio ocasionado a los bienes muebles que alhajan, individualizado en el inventario que se confeccionará y adjuntará al presente contrato y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, La Arrendataria entrega la suma de **\$350.000 (trescientos cincuenta 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 de La Arrendataria.

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.

OCTAVO: Obligación: 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 el Arrendador y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, exhibiendo los recibos que acrediten el pago de los mismos, hasta el último día que ocupó el inmueble. De esta forma, se le prohíbe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.
- 5) Dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.
- 6) 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 el Arrendador.

NOVENO: 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.

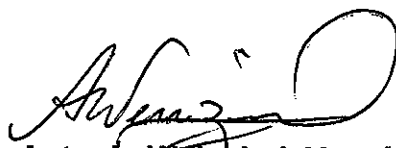
DÉCIMO: Las partes acuerdan que la responsabilidad de las partes corresponde a lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria.

DECIMO CUARTO: La personería de la señora **María Cristina de La Sotta Fernández** y la del señor **Juan De Castro Peñafiel** para representar a PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego.



Luis Antonio Weinzierl Alarcón
Arrendador



María Cristina de La Sotta Fernández
Directora Ejecutiva Nacional
Fundación PRODEMU



Juan Fernández De Castro Peñafiel
Director De Administración Y Finanzas
Fundaciones De La Presidencia De La República