

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 2 de julio de 2011, comparecen por una parte, Don **Ante Vukasovic Tomasovic**, [datos], cédula de identidad número [número], domiciliado en [dirección], N° [número], ciudad de [ciudad], [Región de Magallanes y la Antártica Chilena] y Don **Danilo Jakov Martic Kovacic**, [datos], cédula de identidad número [número] domiciliado en calle [dirección], N° [número], comuna y ciudad de [ciudad], [Región de Magallanes y la Antártica Chilena], quien comparece por si y en representación, como se acreditará, de sus hijos Don **Danilo Iván Martic Vukasovic**, [datos] y [datos], cédula de identidad número [número] domiciliado en [dirección], N° [número], comuna de [comuna], Región Metropolitana y Don **Alejandro Antonio Martic Vukasovic**, [datos] y [datos], cédula de identidad número N° [número]-5, domiciliado en calle [dirección], N° [número], comuna de [comuna], Región Metropolitana, en adelante "**Los Arrendadores**" y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU** -, rol único tributario número 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional señora **María Cristina De La Sotta Fernández**, [datos], cédula nacional de identidad número [número], ambas domiciliadas para estos efectos en calle Salvador Sanfuentes N° 2357, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**La Arrendataria**"; todos mayores de edad, que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arriendo:

**PRIMERO: Individualización de la Propiedad:** Don **Ante Vukasovic Tomasovic**, Don **Danilo Jakov Martic Kovacic**, Don **Danilo Iván Martic Vukasovic** y **Alejandro Antonio Martic Vukasovic**, son dueños del inmueble ubicado en calle Benjamín Muñoz Gamero N° 245, comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, Décimo Segunda Región de Magallanes y la Antártica Chilena.





La propiedad fue adquirida por Don **Ante Vukasovic Tomasovic** y Doña **Ruzica Vukasovic Tomasovic** por venta, cesión y transferencia, inscrita a Fojas 47 vuelta, número 64 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1996.

Posteriormente, adquirieron como sucesores de Doña **Ruzica Vukasovic Tomasovic**, su marido Don **Danilo Jakov Martic Kovacic** y sus hijos **Don Danilo Iván Martic Vukasovic** y **Don Alejandro Antonio Martic Vukasovic**, posesión efectiva que se encuentra inscrita a Fojas 10 vuelta, número 16 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 2011.

**SEGUNDO: Entrega:** Por el presente instrumento, Los Arrendadores dan 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.

Al momento de la firma del contrato, las partes confeccionan 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 **\$270.000 (doscientos setenta mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada en dinero efectivo en el domicilio de Don **Ante Vukasovic Tomasovic**. Dicha renta se reajustará anualmente 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 Los Arrendadores.

---



**CUARTO: Vigencia:** El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 2 de julio de 2011, hasta el 2 de julio de 2012. 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 comunique a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada al domicilio indicado en el mismo, 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: Mejoras:** Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria, previa consulta a Los Arrendadores o su representante, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de Los Arrendadores 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 Los Arrendadores 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. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula octava número seis 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 Los Arrendadores.



**SÉPTIMO: 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 adjunto** al presente contrato y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, La Arrendataria entregó la suma equivalente de \$270.000 (doscientos setenta mil pesos), monto que Los Arrendadores se obligan a devolver 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.

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: Obligaciones:** 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 una vez que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de Los Arrendadores y entregándoles las llaves;
  - 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, gas y alcantarillado, 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 Los Arrendadores, o quien los 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 Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de Los Arrendadores.

**NOVENO: Incumplimiento:** 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: Responsabilidad:** 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, Los Arrendadores autorizan a Fundación PRODEMU a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 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 Los Arrendadores y tres en poder de La Arrendataria.

**DÉCIMO CUARTO:** La facultad de Don **Danilo Jakov Martic Kovacic** para representar a Don **Alejandro Antonio Martic Vukasovic** y **Danilo Iván Martic Vukasovic**, consta de Escritura Pública de fecha 22 de febrero de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de Doña Antonieta Mendoza Escalas.

---



La personería de la Señora **María Cristina de La Sotta Fernández** 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, modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente.

-----  
**Ante Vukasovic Tomasovic**

-----  
**Danilo Jakov Martic Kovacic**

**Arrendadores**

-----  
**María Cristina de La Sotta Fernández.**

**Directora Ejecutiva Nacional.**

**Fundación PRODEMU**

**Arrendadora**



**INVENTARIO**  
**MUÑOZ GAMERO 245 – PORVENIR**

- 01 Calentador marca Duo Therm (usado)
- 01 Calentador marca Martin (usado)
- 01 Calentador marca King (usado)
- 01 Mueble lavaplatos con fuente (nuevo)
- 01 Cocina 4 platos marca Braslar (nueva)
- 01 Termo de agua maraca Saiar 50 Lts. (nuevo)
- 01 Mueble tipo estante (usado)
- 01 Tina de baño (usado)
- 01 WC completo (usado)
- 01 Lavamanos pedestal (usado)
- 01 Mesa chica (usado)

2 de Julio de 2011

-----  
**Ante Vukasovic Tomasovic**

*H.50.5.879-11*

-----  
**Danilo Jakov Martic Kovacic**

**Arrendadores**

-----  
**María Cristina de La Sotta Fernández.**  
**Directora Ejecutiva Nacional.**  
**Fundación PRODEMU**  
**Arrendadora**

