

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 20 de mayo de 2011, comparecen por una parte **José Aníbal Jadrijevic Schilling**, chileno, casado, ingeniero mecánico, cédula de identidad número [REDACTED], domiciliado en Calle [REDACTED], comuna y ciudad de [REDACTED], Región de Magallanes y la Antártica, por sí y en representación, como se acreditará, de la viuda e hijas de don **Aleksander Dante Jadrijevic Schilling**, cédula de identidad número [REDACTED]; Doña **María Cecilia Martínez Arteaga**, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], Doña **Nikole Aleksandra Jadrijevic Martínez**, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], ambas domiciliadas en [REDACTED] N° [REDACTED], comuna y ciudad de [REDACTED], Región de [REDACTED], doña **Stephanie Katalina Jadrijevic Martínez**, chilena, soltera, estudiante, cédula de identidad número [REDACTED], y Doña **Paulina Belén Jadrijevic Martínez**, [REDACTED], cédula de identidad [REDACTED], ambas domiciliadas en [REDACTED] N° [REDACTED], comuna y ciudad de [REDACTED]. Así mismo, Don **José Aníbal Jadrijevic Schilling**, también actúa en representación de Don **Pedro Ramón Jadrijevic Schilling**, [REDACTED], cédula de identidad número [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], Ciudad y comuna de [REDACTED], en adelante "El Arrendador", y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, Rol Único Tributario N° 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional Señora **María Cristina De La Sotta Fernández**, [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas para estos efectos en Salvador Sanfuentes N° 2357, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria"; todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: Doña **María Cecilia Martínez Arteaga**, Doña **Nikole Aleksandra Jadrijevic Martínez**, Doña **Stephanie Katalina Jadrijevic Martínez**, Doña **Paulina Belén Jadrijevic Martínez**, Don **Pedro Ramón Jadrijevic Schilling** y Don **José Aníbal Jadrijevic Schilling**, son dueños del inmueble ubicado en Avenida Independencia N° 493, de la ciudad y comuna de Punta Arenas, Décimo Segunda Región de Magallanes y la Antártica Chilena.

Don Pedro Ramón Jadrijevic Schilling, **Don Aleksander Dante Jadrijevic Schillin** y **Don José Aníbal Jadrijevic Schilling**, adquirieron el dominio en partes iguales sobre esta propiedad, en virtud del pago de dos Rentas Vitalicias, según consta de las escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Punta Arenas de Don Horacio Silva Reyes, con fechas 3 y 30 de Octubre del año 2008. De acuerdo a lo anterior, la propiedad se encuentra inscrita a Fojas 1703, número 3029 y Fojas 1828 vuelta, número 3259, ambos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 2008.

Así mismo, **María Cecilia Martínez Arteaga**, **Doña Nikole Aleksandra Jadrijevic Martínez**, **Doña Stephanie Katalina Jadrijevic Martínez**, **Doña Paulina Belén Jadrijevic Martínez**, adquirieron parte de las acciones y derechos sobre esta propiedad como sucesoras en la herencia de Don **Aleksander Dante Jadrijevic Schilling**, según consta de resolución exenta número 14 de Posesión Efectiva de fecha 7 de enero del año 2011, del Director Regional del Servicio del Registro Civil e identificación de la Ciudad de Punta Arenas, inscrita a Fojas 302 vuelta, número 544 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 2011.

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.

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 **\$700.000 (setecientos mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito a la cuenta corriente de Banco **Comercio**, N° **123456789** a favor de **Don José Anibal Jadrijevic Schilling, cédula nacional de identidad N° 123456789**. 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 del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de **un año a partir del 30 de mayo de 2011, hasta el 30 de mayo 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 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: Mejoras: 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 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 del Arrendador conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

SEXO: Prohibición: Le queda prohibido a 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 El Arrendador.

SÉPTIMO: Garantía: Por este acto El Arrendador reconoce que no cobrará a La Arrendataria, ninguna suma por concepto de mes de garantía.

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 que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de Arrendador y entregándole las llaves;

4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, 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 El Arrendador 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: 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, 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 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.

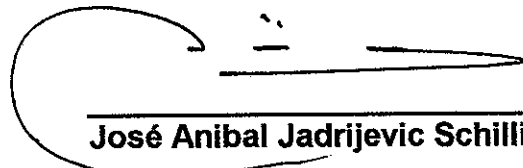
DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder de El Arrendador y tres en poder de La Arrendataria.

DÉCIMO CUARTO: La Facultad de Don **José Aníbal Jadrijevic Schilling** para representar para estos efectos a Don **Pedro Ramón Jadrijevic Schilling**, consta de "Carta Poder" de fecha 5 de abril de 2011, extendida en la Notaría de Puerto Natales de Don Herbert Mundy Casanova.

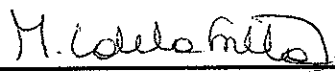
La Facultad de Don **José Aníbal Jadrijevic Schilling** para representar para estos efectos a doña **Stephanie Katalina Jadrijevic Martínez y Paulina Belén Jadrijevic Martínez**, consta en "Carta Poder" de fecha 31 de marzo de 2011, otorgado en la Notaría de Viña del Mar de don Juan José Veloso Mora.

La Facultad de Don **José Aníbal Jadrijevic Schilling** para representar para estos efectos a Doña **María Cecilia Martínez Arteaga y Nikole Aleksandra Jadrijevic Martínez** consta en "Carta Poder" de fecha 4 de abril de 2011, otorgado en la Notaría Publica de Punta Arenas de Don Horacio Silva Reyes.

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.



José Aníbal Jadrijevic Schilling
Arrendador



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