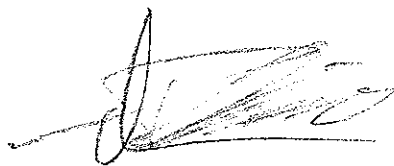


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 17 de mayo de 2011, por una parte, **Lorenzo Nicolás Chahuán Chahuán**, [datos], cédula de identidad número [datos], domiciliado en calle [datos], N° [datos], comuna y ciudad de Quillota, Región del Valparaíso, en adelante "**El Arrendador**"; 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 [datos], 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 Lorenzo Nicolás Chahuán Chahuán, es dueño del inmueble ubicado en calle San Martín N° 406 esquina Pudeto, hoy **calle Pudeto N° 405**, de la ciudad y comuna de Quillota, Región de Valparaíso. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de El Arrendador a Fojas 449, número 559 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quillota del año 1995.

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 entrega del inmueble a La Arrendataria, 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 **\$400.000 (cuatrocientos mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco número , a nombre de la cónyuge de El Arrendador, señora María Carolina Abde Jamis, cédula nacional de identidad número . 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. 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 10 de abril de 2011, hasta 10 de abril 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 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. 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 El Arrendador y entregándole las llaves.

4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, 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: Autorización: SCOTIABANK CHILE, en su calidad de acreedor hipotecario, debido a que existe una prohibición voluntaria de arrendar establecida a su favor sobre el inmueble objeto de este contrato, conciente en la celebración es este contrato, cumpliéndose las condiciones establecidas en la Autorización de fecha 31 de marzo de 2011, que se anexa y pasa a ser parte del mismo para todos los efectos legales.



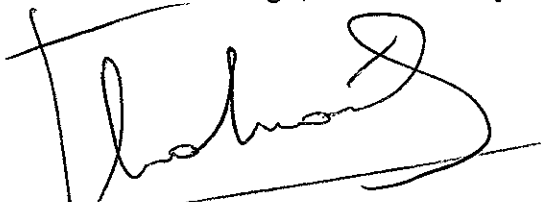


DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente acto, El Arrendador autoriza a Fundación PRODEMU a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

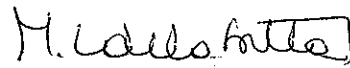
DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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

DÉCIMO QUINTO: 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.



Lorenzo Nicolás Chahuán Chahuán
Arrendador



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

