

## CONTRATO DE SUB - ARRIENDO

En San Antonio, a 1 de Octubre de 2011, comparecen: por una parte, **SOCIEDAD ALARCÓN HERMANOS LIMITADA**, Rut: 79.848.500 – 8, representada por don **JORGE LUIS ALARCÓN BERRUETA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Pedro Montt N° 60, comuna de San Antonio, en adelante la parte "Sub - Arrendadora"; y por la otra, en adelante la parte "Sub - Arrendataria", **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer – PRODEMU -**, Rut N° 72.101.000-7, representada para estos efectos, según se acreditará, por doña **MARIA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio en calle Salvador San Fuentes N° 2357, Santiago, Región metropolitana quienes han convenido en celebrar un Contrato de Sub Arrendamiento, en adelante el "Contrato", que se regirá por las estipulaciones que pasan a expresarse:

**PRIMERO: Individualización de la Propiedad:** La Sub - Arrendadora es arrendataria de la propiedad ubicada en Calle José Arrieta sin número, actualmente N° 851, comuna y provincia de San Antonio.

El inmueble individualizado, fue adquirido por compraventa a nombre de Scotiabank Chile y se encuentra inscrito a fojas 5999 vta, N° 4252 del Registro de Propiedad el año 2010 en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

Así mismo, a través de la escritura de compraventa señalada, de fecha 16 de noviembre del año 2010, en la cláusula Décimo Segunda del mismo, se señala que Scotiabank Chile da en arrendamiento a Sociedad Alarcón Hermanos Limitada el inmueble individualizado en ese instrumento. Posteriormente, en la cláusula Décimo Octava, relativa a las Prohibiciones, se establece que queda expresamente prohibido a la arrendataria, salvo autorización previa, y por escrito de Scotiabank Chile: Uno) Ceder el arrendamiento, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del bien inmueble arrendado a otra persona cualquiera. Así, a través de carta otorgada ante la Notaria Alberto Mozo Aguilar de Santiago, de fecha 22 de septiembre de 2011, se otorga la autorización señalada para efectos del presente contrato de Sub - Arriendo.



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

Las partes dejan expresa constancia que la propiedad se Sub - arrienda sin muebles, salvo aquellos que se encuentran permanentemente adheridos al inmueble y que se entienden formar parte integrante de él.

**TERCERO: Renta:** El precio o renta de Sub - arrendamiento es la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta será pagada mediante cheque a nombre de la Sub - arrendadora **Sociedad Alarcón Hermanos Limitada, Rut 79.848.500 - 8**, en la dirección: Pedro Montt 60 San Antonio. 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.

**CUARTO: Vigencia:** El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 1 de Octubre de 2011, hasta el 30 de Septiembre 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 Sub - Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

El plazo máximo de término del contrato será con fecha 30 de octubre de 2015.

**QUINTO: Mejoras:** Las mejoras de toda especie que introduzca La Sub - Arrendataria, previa consulta a La Sub - Arrendadora o su representante en beneficio del inmueble Sub - arrendado,



se entenderá que se incorporan al patrimonio de la propietaria tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para ésta. Lo anterior, se entiende sin perjuicio que La Sub - 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 Sub - Arrendadora o propietaria 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 Sub - 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 séptima número seis de este contrato. La cesión del Sub - arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará a La Sub - Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello se deriven para El Propietario y Sub - Arrendador.

**SEPTIMO: Obligaciones:** Se obliga a La Sub - 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 Sub - 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 La Sub - Arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble, cuando lo estime conveniente.



6) Destinar la propiedad Sub - 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 La Propietaria.

7) Tanto el Sub – Arrendador, como el Sub – Arrendatario, deberán responder por todos los daños a terceros que se produzcan resultantes de la tenencia, uso, goce, reparaciones y alteraciones o mejoras del bien sub – arrendado.

8) Se pondrá término al presente contrato en forma inmediata en caso de quiebra o insolvencia, ya sea del Sub – Arrendador o Sub – Arrendatario.

9) El Sub – Arrendatario se obliga a restituir el bien arrendado directamente a Scotiabank Chile, al sólo requerimiento de este último, en el evento de que la Sub – Arrendadora incumpla en su calidad de arrendataria en cuanto a las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento celebrado con Scotiabank Chile.

10) En caso de que la arrendataria, Sociedad Alarcón Hermanos Limitada, no pague oportuna e íntegramente la renta mensual de arrendamiento, la arrendadora, esto es, Scotiabank Chile, tendrá derecho a cobrar y percibir directamente la renta de subarrendamiento e imputarla a las rentas de arrendamiento vencidas e impagas.

**OCTAVO:** La Sub - Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad Sub - Arrendada o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la Sub - Arrendataria ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, efecto de la humedad o calor, u otras causas ajenas a su voluntad. De igual forma serán de costo de la Sub - Arrendataria las reparaciones locativas que se presente en el transcurso del presente contrato.

**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.

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



**DECIMO PRIMERO:** **Cláusula Penal: Sociedad Alarcón Hermanos Ltda.** Se obliga a indemnizar a Fundación PRODEMU por cualquier perjuicio que le sea causado como consecuencia de su relación contractual con Scotiabank Chile, estableciéndose para ello, el pago de una cláusula penal (evaluación anticipada de perjuicios) ascendente a la suma de \$ 1.500.000.- Esto, sin considerar los demás perjuicios que puedan ocasionarse y por los cuales **Sociedad Alarcón Hermanos Ltda.** deba responder.

**DECIMO SEGUNDO:** Por el presente acto, La Sub - Arrendadora autoriza a Fundación PRODEMU a la publicación del Contrato de Sub - 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.

**DECIMO TERCERO:** Comparece a este acto don **CHRISTIAN COOK RAMIREZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y dos mil doscientos uno guión seis, y por don **RICARDO GODOY BENAVIDES**, chileno, casado, Ingeniero civil Mecánico, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos cincuenta y un mil trescientos treinta y uno guión cero, en su carácter de mandatarios y en representación de **SCOTIABANK CHILE**, todos domiciliados en Morandé 226, comuna y ciudad de Santiago y exponen que: Se autoriza expresamente el contrato de subarrendamiento que consta en el presente instrumento en los términos ya expresados en carta de autorización de fecha 22 de septiembre de 2011, dejándose constancia de que la presente en ningún caso modifica o deja sin efecto lo convenido entre la subarrendadora y el Banco en el contrato de compraventa y arrendamiento suscrito por escritura pública de fecha 16 de noviembre de 2010, repertorio número 2272, otorgada en la Notaría de San Antonio de don Francisco Fuenzalida Rodríguez.

**DECIMO CUARTO:** Para todo los efectos legales que se deriven de este contrato de Sub - arrendamiento, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan como domicilio la ciudad y comuna de San Antonio, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.



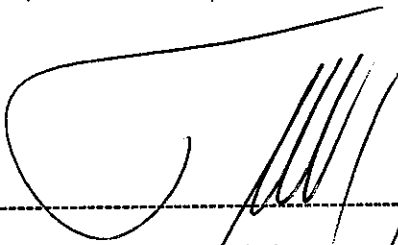
**DECIMO QUINTO:** El presente se otorga y firma en cinco ejemplares originales, del mismo tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de Scotiabank Chile, uno en poder de la Sub - Arrendadora y dos en poder de la Sub - Arrendataria.

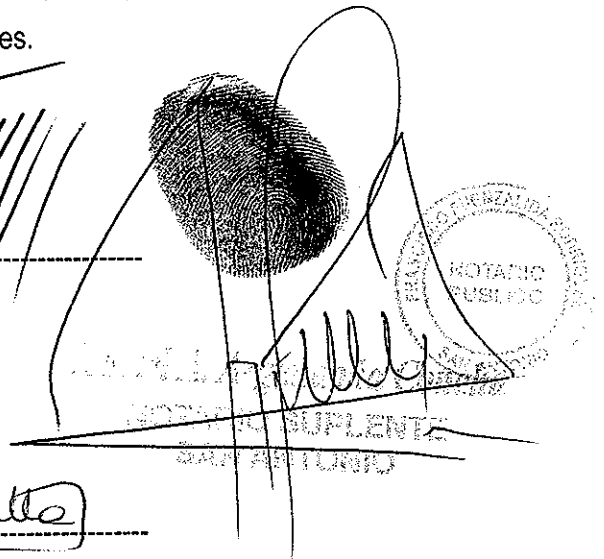
**PERSONERIAS:** La facultad de Don **JORGE LUIS ALARCÓN BERRUETA** para representar a la **SOCIEDAD ALARCÓN HERMANOS LIMITADA**, consta de Escritura Pública de fecha cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada en la Notaría de San Antonio de Doña Ximena Ricci Díaz.

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.

La personería de los representantes de **SCOTIABANK CHILE**, consta en escrituras públicas de fechas quince de septiembre del dos mil cinco y de diez de junio del dos mil ocho, y de tres de Noviembre del año dos mil diez, todas otorgadas en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Díez Morello, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.-

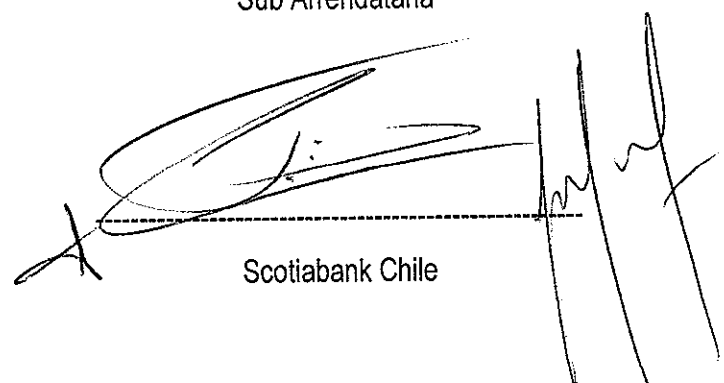
En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.

  
-----  
Sub Arrendadora

  
-----  
Sub Arrendataria

ANTE MI:  
D. 2. ENE. 2012

  
-----  
Sub Arrendataria

  
-----  
Scotiabank Chile

