

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO


En Santiago, a 1 de septiembre de 2013, comparecen por una parte, **Emma María Gabriela Gandolfo Mortola**, cédula de identidad número , **doña Gloria María Anabella Gandolfo Mortola**, cédula de identidad número , ambas domiciliadas en , de la ciudad de , en adelante "**Las Arrendadoras**"; 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**, cédula nacional de identidad número , ambas domiciliadas para estos efectos en calle Agustinas N° 1389, 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: Emma María Gabriela Gandolfo Mortola y doña Gloria María Anabella Gandolfo Mortola, son dueñas del inmueble ubicado en Calle Bolívar y San Martín N° 375 a 485 de la ciudad de Iquique.

Actualmente se encuentra en tramitación la posesión efectiva de doña **Ángela Mortola Macchiavello**, en virtud de la cual, la propiedad quedará inscrita a nombre de Las Arrendadoras por sucesión por causa de muerte.

SEGUNDO: Las Arrendadoras aseguran que la tramitación de la posesión efectiva señalada en la cláusula anterior, no afectará el presente contrato de arriendo, haciéndose éstas responsables de todos los perjuicios que se pudieran causar a la parte arrendataria.

TERCERO: Entrega: Por el presente instrumento, Las Arrendadoras 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, conforme al acta de entrega que se anexa a este contrato y que se entiende ser parte de él; y se obliga a restituirla en igual estado.




CUARTO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **\$1.100.000.- (un millón cien mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta deberá pagarse mediante depósito en cuenta corriente bancaria del Banco de **Guatemala, S.A.**, a nombre de **Gloria Gandolfo Mortola**. 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 Las Arrendadoras.

QUINTO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada, exceptuando el desgaste por el uso natural del inmueble. y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, La Arrendataria entrega la suma de **\$1.100.000.- (Un millón cien mil pesos)** equivalente a una renta de arrendamiento, suma que La Arrendadora se obliga a devolver reajustada conforme al procedimiento establecido en la cláusula precedente, en un plazo máximo de 30 días corridos desde la fecha en que se hubiere restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción.

La Arrendataria no podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SEXTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 1 de septiembre de 2013. 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.




SEPTIMO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria, previa consulta a las Arrendadoras en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de las Arrendadoras tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para estas. 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 las Arrendadoras conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

OCTAVO: 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 las Arrendadoras.

NOVENO: 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 Las Arrendadoras 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 Las Arrendadoras, 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 Las Arrendadoras.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: Responsabilidad: La arrendataria responderá de los daños que ocasione con culpa o dolo al inmueble arrendado, ya sea por si misma o a través de terceros que se encuentren en la propiedad y a quienes la arrendataria haya permitido el acceso.

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

DÉCIMO TERCERO: Por el presente acto, las Arrendadoras se comprometen a alzar el gravamen que afecta la propiedad en el más breve plazo posible, el cual corresponde al arrendamiento inscrito a fojas 1058, vuelta número 1628 del año 2003, con el fin de asegurar el fiel cumplimiento al presente contrato.

Las Arrendadoras serán responsables de todos los perjuicios que se pudieran causar a la parte arrendataria en caso de no cumplir con este compromiso.

DECIMO CUARTO: Por el presente acto, las Arrendadoras 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 QUINTO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares, quedando una en poder de Las Arrendadoras y dos en poder de la Arrendataria.



Emma

Gloria



Emma Gandolfo Mortola y Gloria Gandolfo Mortola, Arrendadoras

M. Cidulomita

María Cristina de La Sotta Fernández
Fundación PRODEMU - Arrendataria

**AUTORIZACION
AL DORSO**

Firmaron ante mi doña **EMMA MARÍA GABRIELA GANDOLFO MORTOLA**, Cédula de Identidad N° 3.219.569-5, y doña **GLORIA MARÍA ANNABELLA GANDOLFO MORTOLA**, Cédula de Identidad N° 5.050.185-K, como las arrendadoras, Iquique, 16 de Septiembre de 2013.-



[Signature]

