

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 2 de julio de 2013, comparecen por una parte, **doña Rosa Marcela Melo Reyes**, cédula de identidad número [redacted], y **don César Ignacio Palacios Larenas**, cédula de identidad número [redacted], ambos domiciliados en [redacted] de la ciudad de [redacted], 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**, cédula nacional de identidad número [redacted], 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: Doña Rosa Marcela Melo Reyes y don César Ignacio Palacios Larenas, son dueños del inmueble ubicado en Calle José de Manso número 140, Los Ángeles.

La propiedad fue adquirida por compra venta inscrita a Fojas 7919, número 4398, del Registro de Propiedad de Los Ángeles del año 2013.

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.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **\$557.776** (quinientos cincuenta y siete mil setecientos setenta y seis pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta



deberá pagarse mediante cheque emitido a nombre de **doña Rosa Marcela Melo Reyes**. 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, 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 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.

QUINTO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, exceptuando el desgaste por el uso natural del inmueble y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega a los arrendadores la suma de **\$557.776 (quinientos cincuenta y siete mil setecientos setenta y seis pesos)** y que estos últimos se obligan restituirle al término del contrato de arrendamiento, debidamente reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que legalmente lo reemplace. La devolución de esta garantía será dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregadas, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada.



SEXTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria, previa consulta a los Arrendadores 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 estos. 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.

SÉPTIMO: 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 séptima 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.

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: 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.

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

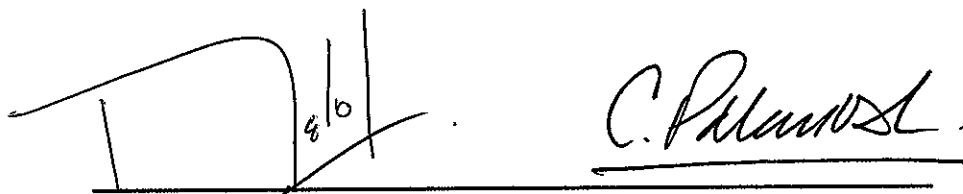
DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, los Arrendadores autorizan a Fundación PROdeMU a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PROdeMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

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

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en dos ejemplares, quedando una copia en poder de cada parte.



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.



Rosa Melo Reyes y Cesar Palacios Larenas
Arrendadores



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

