



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 1 de mayo de 2013, comparecen por una parte, **COMERCIAL LASEN LIMITADA**, antes denominada Comercial Lasen Sociedad Anónima, rol único tributario N° 92.283.000-2, representada por Don **Luis Alberto Lasen Sarrás**, cédula de identidad número [redacted], ambos domiciliados para estos efectos en [redacted], comuna de [redacted], 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**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número 9.842.456-3, ambos domiciliados 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: Comercial Lasen Limitada. es dueña de las oficinas N° 409 y 410, ubicadas en el cuarto piso del Edificio Cordillera, que se encuentra en Calle José Manuel Balmaceda N° 371, Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.

Las señaladas oficinas fueron adquiridas por compra venta y se encuentran inscritas a Fojas 7528, número 4742 y Fojas 7529, número 4743 respectivamente, del Registro de Propiedad de Puente Alto del año 2010.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, El Arrendador entrega en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta y recibe para sí, por medio de su mandatario compareciente, los inmuebles individualizados 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 \$317.991 (trescientos diecisiete mil novecientos noventa y un pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta deberá pagarse mediante depósito en la cuenta corriente N° [redacted] del Banco [redacted], a nombre de Comercial Lasen Limitada. 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, los que serán de cargo de El Arrendador.

Los gastos comunes de las oficinas son de cargo de la Arrendataria.



CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir de esta fecha, terminando, en consecuencia, el día 30 de abril de 2014. El contrato se renovará automáticamente y por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no perseverar en el contrato mediante carta certificada despachada por medio de notario público al domicilio indicado en el presente instrumento, con 30 días corridos de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, enviada con 60 días corridos de anticipación a la fecha de término, a lo menos y despachada por medio de notario público.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria, previa consulta al Arrendador en beneficio de los inmuebles arrendados, se entenderá que se incorporan al patrimonio del 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 de los inmuebles a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar los inmuebles 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 El Arrendador.

SÉPTIMO: 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; así también la mantención de canales y bajadas de agua.
- 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 del Arrendador y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, gas y alcantarillado, y gastos comunes, exhibiendo los recibos que acrediten el pago de los mismos, hasta el último día que ocupó los inmuebles. De esta forma, se le prohíbe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.
- 5) Dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, o quien los represente, pueda visitar los inmuebles, 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 del Arrendador.



OCTAVO: 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.

NOVENO: 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: Autorización.- 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 PRIMERO: Garantía.- A fin de garantizar el cumplimiento integro, efectivo y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este arrendamiento para la parte Arrendataria, y, en particular, el pago oportuno de la renta de arrendamiento; la mantención adecuada de las oficinas arrendadas, con su equipamiento, la Arrendataria paga en este acto la suma de \$ 317.991 (trescientos diecisiete mil novecientos noventa y un pesos), equivalente a una renta de arrendamiento, suma que el arrendador se obliga a devolver reajustada conforme al procedimiento establecido en la cláusula tercera del presente contrato, al mes siguiente de la fecha en que le hayan sido restituidas las propiedades a entera satisfacción, quedando desde ahora El Arrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los perjuicios ocasionados a las propiedades arrendadas, como igualmente el valor de los consumos básicos u otros que sean de cargo de la arrendataria.

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

DÉCIMO TERCERO: Ejemplares.- 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 Fundación 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 ante la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente.

La personería de Don Luis Alberto Lasen Sarrás, para representar a COMERCIAL LASEN LIMITADA, consta de Escritura Pública de fecha 22 de agosto del año 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal.




Luis Alberto Lasen Sarrás
pp. Comercial Lasen Limitada
Arrendador

Firmo ante mí, solamente, como Arrendador, don Luis Alberto Lasen Sarrás, C. Id. Nacional, P.P. en representación de Comercial Lasen Limitada, Rut 92.283.000-2, Puente Alto, 08 de Mayo del 2013.


María Cristina de La Sotta Fernández
pp. Fundación PRODEMU
Arrendadora



Autorizo la firma de doña MARIA CRISTINA DE LA SOTTA FERNANDEZ, C.N.I. Nº 9.842.456-3, en representación de FUNDACION PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA MUJER – PRODEMU, como Arrendataria.-
Santiago, 17 de Mayo de 2013.-

