

(Contrato arriendo: Figueroa y Bustos a Fundación PRODeMU)

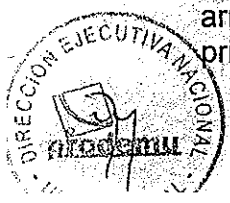
CONTRATO DE ARRIENDO

En Temuco de Chile, a 10 de septiembre año 2013, comparecen don **Ricardo Hernán Leonardo Sáiz Scholtbach**, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliado en la ciudad de [redacted], calle [redacted], comuna de [redacted], en representación de la señora Romanette Eliana Figueroa Guzmán, cédula nacional de identidad N° [redacted] y de don Raúl Marcelo Bustos Carrasco, cédula nacional de identidad N° [redacted], en adelante, "**Los Arrendadores**"; y **Fundación Para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODeMU**, rol único tributario N° 72.101.000-7, persona jurídica de derecho privado, debidamente representada por la señora **María Cristina De La Sotta Fernández**, cédula nacional de identidad N° [redacted], ambas domiciliadas en calle Agustinas 1389, de la ciudad y comuna de Santiago, en adelante "**la Arrendataria**"; Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá exclusivamente por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: Los Arrendadores son dueños exclusivos de la propiedad ubicada en la ciudad y comuna de Temuco, calle **Antonio Varas 687, oficina 603 y bodega 312**; ambas correspondientes al **Edificio Sinergia** y que en este acto dan en arrendamiento a la Arrendataria, quién la recibe en tal carácter.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento don **Ricardo Hernán Leonardo Sáiz Scholtbach**, de acuerdo a la representación señalada, formaliza la entrega en arrendamiento del inmueble precedentemente individualizado a **FUNDACIÓN PRODeMU**, quién lo acepta con el objeto de destinarlos sólo para el uso propio de su giro. Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de aseo y conservación. Queda incluida en el presente contrato, la **muestra fotográfica** que a modo de inventario del estado de la propiedad y de las especies que esta incluye, se suscribió por Acta de Entrega entre los Arrendadores y la Arrendataria, y que deberá considerarse como parte integrante de este contrato.

TERCERO: El uso del inmueble señalado por parte de la Arrendataria, así como también el plazo de vigencia del presente contrato será de **dos años**, a contar del **19 de julio de 2013**, de manera tal que terminará el día **18 de julio de 2015**. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos anuales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada su intención de ponerle término, notificación que deberá darse a lo menos, con 60 días de anticipación. Sólo en el evento, en que la parte arrendataria desee poner término al contrato durante el transcurso de los dos primeros años de vigencia del mismo, ésta quedará obligada a pagar las rentas de arrendamiento restantes hasta enterar los dos años y cumplir así, a lo menos, con el primer período pactado.





(Contrato arriendo: Figueroa y Bustos a Fundación PROdeMU)

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos), la que se pagará por mensualidades **anticipadas** dentro de los diez primeros días de cada mes, como plazo máximo, debiendo depositarse en la **cuenta corriente de Ricardo Sáiz Scholtbach, Banco** , N° , sucursal , entregando este último el comprobante de pago correspondiente.

La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente durante toda la vigencia del contrato, 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, para el período que medie entre el último día del mes anterior al que precede al último mes reajustado y el último día del mes anterior al que precede a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. En el evento que el porcentaje de variación antes mencionado, fuese negativo, las partes acuerdan que se mantendrá hasta el próximo reajuste, el mismo canon vigente hasta ese momento. A mayor abundamiento, el primer mes sujeto a reajuste será el de **febrero de 2014**.

La parte arrendataria paga con en este acto, las siguientes sumas de dinero:

- \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos), correspondiente al mes de garantía;
- \$ 176.000.- (ciento setenta y seis mil pesos), correspondiente a los días proporcionales del arriendo del mes de julio de 2013;
- \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos), correspondiente al arriendo del mes de agosto de 2013.-; y
- \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos), correspondiente al arriendo del mes de septiembre de 2013.-

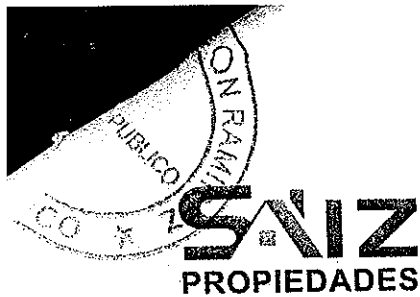
QUINTO: La mora de treinta días en el pago en la renta mensual dará derecho a la parte arrendadora para poner término anticipado al presente contrato, sin más trámite.-

SEXTO: Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, se establece que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, dentro de los diez primeros días de cada mes, en forma anticipada, obligará a la Arrendataria a pagar por cada día que se encuentre en mora y a modo de multa, el equivalente UF. 0,10 (cero coma diez unidades de fomento), desde la fecha del incumplimiento de la renta mensual y por cada día de atraso.

SÉPTIMO: En caso de no renovar el presente contrato de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades a los Arrendadores y/o al Corredor de Propiedades, para que estos muestren la propiedad a los posibles interesados en arrendarla o comprarla, en días y horas a convenir.

OCTAVO: Queda prohibido a la Arrendataria hacer variación en parte alguna de los inmuebles, o darle uso diferente que no sea el estipulado en la cláusula segunda, sin consentimiento por escrito de la parte arrendadora.





(Contrato arriendo: Figueroa y Bustos a Fundación PROdeMU)

NOVENO: Será obligación de la parte arrendataria: a) Pagar los consumos de los servicios básicos; b) Pagar el monto correspondiente a los gastos comunes inherentes a la propiedad arrendada; c) Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la misma.

DECIMO: Queda estrictamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar la propiedad arrendada o parte alguna de esta, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, sin consentimiento expreso de los Arrendadores.

DECIMO PRIMERO: Al término del contrato, la Arrendataria queda obligada a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, exceptuando el desgaste natural por el uso de la propiedad y las mejoras que de común acuerdo se hayan definido a beneficio de los Arrendadores. La Arrendataria no tendrá obligación de hacer mejoras en los inmuebles y todo arreglo, reparación, refacciones, mejoras que haya efectuado en él, quedarán en beneficio exclusivo del inmueble, no pudiendo retirar de este nada que signifique un deterioro o detrimento de la propiedad. Tampoco tendrá acción para exigir a los Arrendadores reembolso alguno por los arreglos o reparaciones efectuadas en estos. En el evento que estos se refieran a arreglos o reparaciones que sean indispensables para el correcto uso del inmueble y que de acuerdo a la ley, deban ser de cargo de los Arrendadores, la Arrendataria deberá avisar de inmediato del hecho a los Arrendadores para que sean estos quienes se encarguen de su solución o, tomando conocimiento de la situación, autoricen a la Arrendataria a solucionarlos de cargo y costo de los Arrendadores, al más breve plazo. En caso de que los Arrendadores no realicen los arreglos dentro de un plazo de 15 días corridos, habiendo sido informados y, de este retraso se produzcan perjuicios para la Arrendadora, ésta podrá descontar de la renta mensual y a modo de multa, el equivalente UF. 0,10 (cero coma diez unidades de fomento), desde la fecha del incumplimiento y por cada día de atraso.

DECIMO SEGUNDO: Los Arrendadores no responderán en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan ocurrir en los bienes muebles de la Arrendataria, producto de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros de análoga naturaleza, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Sin embargo, el pago de impuesto territorial o de contribuciones será de cargo y responsabilidad de los Arrendadores.





(Contrato arriendo: Figueroa y Bustos a Fundación PROdeMU)

DECIMO CUARTO: 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); el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones que sean imputables a la Arrendataria y; en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega a los Arrendadores la suma de \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos) y que éstos últimos se obligan restituirla 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, para el período comprendido entre el 19 de julio de 2013 y hasta la fecha de entrega de la propiedad. 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, quedando desde ese momento autorizados los Arrendadores para descontar de la garantía los siguientes valores que sean de cargo de la Arrendataria: cuentas de servicios básicos y/o gastos comunes que aún se encuentren pendientes de pago; Los valores de los eventuales gastos en que los Arrendadores deban incurrir para restablecer el estado de la propiedad, el de las especies y artefactos incluidos en éstas, así como el de sus servicios e instalaciones, a la misma condición en que las entregó, exceptuando el desgaste por el uso natural de los inmuebles y de los demás elementos señalados. El retraso en la devolución de dicho importe, facultará a la Arrendataria a cobrar a título de multa, el interés máximo convencional dispuesto para estos efectos.

DECIMO QUINTO: La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO SEXTO: 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.

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Temuco.

La personería de don Ricardo Hernán Leonardo Sáiz Scholtbach, para actuar en representación de doña Romanette Eliana Figueroa Guzmán y de don Raúl Marcelo Bustos Carrasco, consta en el Mandato de Arriendo y Administración, firmado el 27 de agosto de 2013 y autorizadas sus firmas ante el Notario Público de la ciudad de Temuco, Señor Juan Antonio Loyola Opazo, con fecha 30 de agosto del mismo año.





Fundación
PROdeMU
Crece con Los Chilenos, Crece Nuestro País



(Contrato arriendo: Figueroa y Bustos a Fundación PROdeMU)

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 firma en tres ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes y otro en poder de la oficina de corretaje.

M. Cristina de La Sotta Fernández

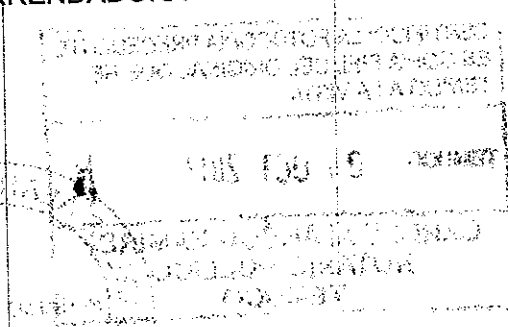


p.p. **FUNDACION PROdeMU**
RUT: 72.101.000-7
MARIA CRISTINA DE LA SOTA FERNANDEZ
RUT: _____
PARTE ARRENDATARIA

Romanette E. Figueroa Guzman y Raúl Bustos Carrasco



p.p. **ROMANETTE E. FIGUEROA GUZMAN Y RAÚL BUSTOS CARRASCO**
RICARDO HERNAN L. SAIZ SCHOLTBACH
CORREDOR DE PROPIEDADES
RUT: _____
PARTE ARRENDADORA



**AUTORIZACION
AL DORSO**

