



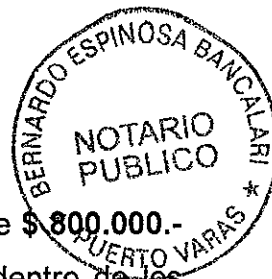
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 13 de Noviembre de 2014, comparecen por una parte la **Sociedad Navarro y Gallardo Compañía Ltda.**, Rol Único Tributario N° 77.485.250-6, representada legalmente por don **José Waldemar Navarro López**, Cédula Nacional de Identidad N° _____, ambos con domicilio en calle Santiago N° 627, ciudad de Puerto Varas, en adelante "**La Arrendadora**", y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, Rol Único Tributario N° 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional, Sra. **Pamela Farías Antognini**, chilena, casada, Cédula Nacional de Identidad N° _____ ambas domiciliadas para estos efectos en Agustinas N° 1389, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**La Arrendataria**"; todos mayores de edad, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: La Sociedad Navarro y Gallardo Compañía Ltda. es dueña de la propiedad ubicada en calle Ejército N° 477 de la comuna de Puerto Montt. Esta propiedad fue adquirida por aporte de don José Waldemar Navarro López y se encuentra inscrita a Fojas 2352, N° 2614 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2000.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, La Arrendadora da 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 \$ **800.000.-** (ochocientos mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la cuenta corriente del **Banco** [redacted], a nombre de don **José Waldemar Navarro López**, Rut. N° [redacted]. Dicha renta se reajustará anualmente en el mismo porcentaje positivo 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 del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de **tres (3) años** partir del **13 de noviembre de 2014**. 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 comunicara a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada al domicilio indicado en el contrato, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, en cualquier tiempo, 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: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria previa consulta a la Arrendadora o su representante, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de la Arrendadora 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 del Arrendador



conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecerse 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 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 la Arrendadora.

SÉPTIMO: Garantía: La Arrendadora declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), los cuales deberán ser restituidos dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato

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;
- 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de Arrendador y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, 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 El Arrendador o quien lo 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 la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de El Arrendador.

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 de la Arrendadora: Es obligación de la arrendadora mantener la cosa arrendada en buen estado, esto es hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Se entiende por reparaciones locativas aquellas aquéllas a las que está obligado el arrendatario para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligada la Arrendadora aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron del transcurso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito, de la mala calidad de la cosa arrendada o vejez de la misma, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, La Arrendadora 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.


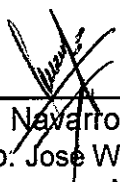
DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cañete, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de La Arrendadora y dos en poder de La Arrendataria.

La personería de doña **Pamela Farías Antognini** para representar a Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en escritura pública de fecha 01 de abril de 2014, otorgada por la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente Hernández.

La personería de don **José Waldemar Navarro López** para representar a la **Sociedad Navarro y Gallardo Compañía Ltda.**, consta en escritura pública de fecha 16 de agosto de 2000, otorgada por el Notario Público de Puerto Varas, señor Orlando Vásquez Shwencke.

Sociedad Navarro y Gallardo Compañía Ltda.,
p.p. José Waldemar Navarro López
Arrendadora

Fundación PRODEMU
p.p. Pamela Farías Antognini
Arrendataria

Autorizo la firma de don **JOSE WALDEMAR NAVARRO LOPEZ**, cédula de identidad N° [redacted] en representación de **NAVARRO Y GALLARDO Y COMPAÑÍA LIMITADA**, RUT: 77.495.250-6, según consta en escritura de constitución de sociedad, de fecha 16 de agosto del año 2000, repertorio 1095, suscrita ante don **ORLANDO VASQUEZ SCHWENCKE**, de la ciudad de Puerto Varas, como arrendador. - Puerto Varas, 30 de octubre del año 2014.-

