

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 17 de junio de 2015, comparecen por una parte doña **Solange Graciela Sufán Arias**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] por si misma y en representación, según se acredita por poderes especiales que se individualizan más adelante, de **Sebastián Rodrigo Sufán Neira**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] y **Belén Camila Sufán Neira**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], domiciliada en calle [redacted] N° [redacted], ciudad de [redacted], en adelante “**los Arrendadores**”, 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 Señora **Pamela Farías Antognini**, [redacted], Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], 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: Solange Graciela Sufán Arias, es dueña, junto a **Sebastián Rodrigo Sufán Neira y Belén Camila Sufán Neira**, del inmueble ubicado en calle Vergara N° 350 de la ciudad de Angol, IX Región.

Esta propiedad la adquirieron por sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de Yamil Sufán Arias y Ruth Arias Medina y se encuentra inscrita a Fojas 155, N° 129 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 2015.



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 **\$ 750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente a los Arrendadores dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco Chile a nombre de doña **Solange Graciela Sufán Arias**. 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, los que serán de cargo de los Arrendadores.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato entra en vigencia el **01 de julio del 2015** y tendrá duración de **un (1) año**, es decir, **hasta el 31 de junio de 2016**. 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 representante de 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.

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 los Arrendadores.

SÉPTIMO: Garantía: La representante de los Arrendadores declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 750.000 (setecientos cincuenta mil pesos), los cuales deberán ser restituidos dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato, reajustada conforme al procedimiento establecido en la cláusula tercera de este 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 los Arrendadores 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 los Arrendadores 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 la representante 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 de los Arrendadores: Es obligación de los Arrendadores 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 a la Arrendataria.

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

Sin embargo, será obligado los Arrendadores 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.



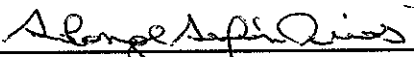
DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, los Arrendadores autorizan a **Fundación PRODEMU** a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

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

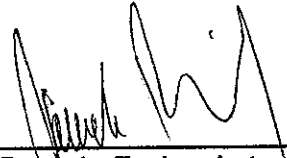
DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la representante de los Arrendadores y dos en poder de La Arrendataria.

La personería de doña Pamela Farias Santognini, para representar a Fundación para Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en la Escritura Pública de fecha 01 de abril de 2014, modificada por la escritura pública de fecha 01 de junio de 2015, ambas otorgadas por la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández.

La personería de doña **Solange Graciela Sufán Arias**, para representar, a Sebastián Rodrigo Sufán Neira y Belén Camila, consta en escrituras públicas de fecha 01 de septiembre de 2014, ambas otorgadas por el Notario Público de Vitacura, Señor Luis Poza Maldonado.



Solange Graciela Sufán Arias
p.p. Arrendadores



Pamela Farias Antognini
p.p. Arrendataria

