

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 30 de enero de 2015, comparecen por una parte don **Jorge Estevanovich Nicolich**, Cédula Nacional de Identidad N° , en adelante "el mandatario", en representación de don **Pedro Estevanovich Nicolich**, Cédula Nacional de Identidad N° y doña **María Motta Motta**, Cédula Nacional de Identidad N° , todos domiciliados para estos efectos en calle , comuna de la , ciudad de Santiago, 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**, 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:** Los Arrendadores son dueños del inmueble ubicado en calle Lucerna N° 0101, comuna de la Cisterna, ciudad de Santiago. Esta propiedad fue adquirida por contrato de compraventa y se encuentra inscrita a Fojas 14.709, N° 11243 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de San Miguel del año 2012.

**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 \$ 850.000.- (ochocientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente a los Arrendadores, ya individualizados en la Cláusula Primera, dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la cuenta corriente del Banco Santander N° , a nombre de **Pedro Estevanovich Nicolich**, Cédula Nacional de Identidad N° . 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 02 de febrero de 2015 y tendrá vigencia de un (1) año partir del 02 de febrero de 2015, hasta el 01 de febrero 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, en 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 los Arrendadores 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 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:** Los Arrendadores declaran que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de **\$ 850.000 (ochocientos 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.

**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 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 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, serán obligados 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,



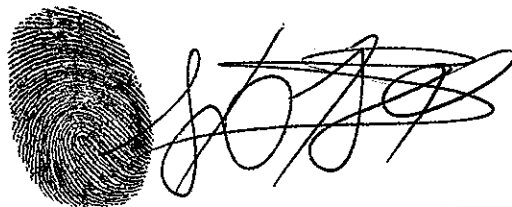
en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

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

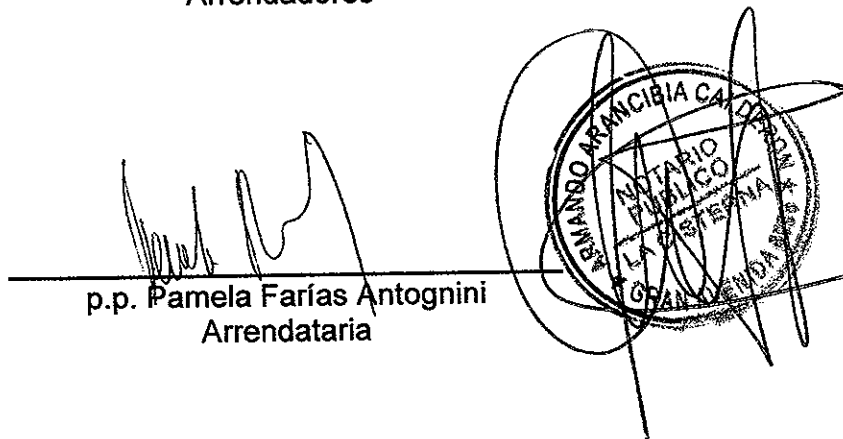
**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de los Arrendadores y dos en poder de La Arrendataria.

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.

El poder de don **Jorge Estevanovich Nicolich** para representar a don **Pedro Estevanovich Nicolich** y a doña **María Motta Motta** consta en Carta Poder de fecha 23 de enero de 2015, otorgada en la Quinta Notaría de Puerto Montt, ante el Notario Público Sr. Leby Barria Gutiérrez.



p.p. Jorge Estevanovich Nicolich  
Arrendadores



p.p. Pamela Farías Antognini  
Arrendataria

