

Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 19 de diciembre de 2016, comparecen por una parte doña **Julia Kiyomi Yamada Suzuki**, , cédula nacional de identidad N° y don **Jaime Marcos Astete**, , cédula de identidad N° , ambos domiciliados en calle , ciudad de , 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**, 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: Doña Julia Kiyomi Yamada Suzuki es dueña de la nuda propiedad del inmueble ubicado en **calle Clodomiro Figueroa N° 452 de la Población Nueva Esperanza de la ciudad de Quillota**, por su parte don Jaime Marcos Astete es dueño del usufructo de dicha propiedad. El inmueble fue adquirido por los Arrendadores, en la forma indicada, por contrato de compraventa, encontrándose inscrita la nuda propiedad a fojas 79 vta. N° 100 del Registro de Propiedad del año 2016 y el usufructo a fojas 65 N° 52 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, ambas inscripciones del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

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 excelente estado de conservación y uso.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ 400.000.- (cuatrocientos 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 N° , a nombre del usufructuario don Jaime Marcos Astete. 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. No se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo de los Arrendadores.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato tendrá una vigencia de un (1) año a partir del 07 enero de 2017 hasta el 06 de enero de 2018. 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 una vez transcurrido el primer período de un año de arrendamiento, 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 los Arrendadores 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 reciben en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 400.000.- (cuatrocientos mil pesos), los cuales deberán ser restituidos dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua, aseo domiciliario y comprobación que la propiedad sea entregada en el estado en que se recibió de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda 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 aseo domiciliario, si correspondiere, 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 el inmueble arrendado 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 obligada la Arrendataria 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.

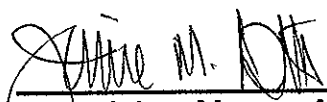
DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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

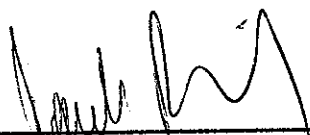
La personería de doña **Pamela Farías Antognini** para representar a Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en escritura pública de fecha 01 de abril de 2014, modificada por escritura pública de fecha 01 de junio de 2015, ambas otorgadas por la Notario Público de Santiago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



 Julia Kiyomi Yamada Suzuki
 Arrendadora



 Jaime Marcos Astete
 Arrendador



 p.p. Pamela Farías Antognini
 Arrendataria

**AUTORIZACION
 AL DORSO**

