

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

entre

HUGO GUILLERMO OJEDA RIOSECO

Y

**FUNDACION PARA LA PROMOCION Y
DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU**

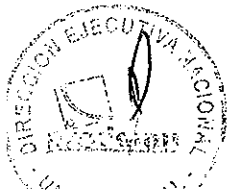
En Concepción, República de Chile, a 22 de Enero de 2016 Concurren, Por una parte don **HUGO GUILLERMO OJEDA RIOSECO**, cédula nacional de identidad N° , con domicilio en , comuna de , quien en adelante se denominará "el Arrendador" y por otra parte, **FUNDACION PARA LA PROMOCION, DESARROLLO DE LA MUJER-PRODEMU**, fundación de derecho privado, RUT N° 72.101.000-7, representada legalmente por doña **PAMELA FARIAS ANTOGNINI**, cédula nacional de identidad N° , según consta en escritura pública de Notaría de Santiago de doña Nancy De La Fuente Hernández, de fecha 01 de abril de 2014, ambos con domicilio en calle Agustinas N°1389 comuna Santiago Centro, Santiago, quien en adelante se denominará también como "la Arrendataria" han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Don **HUGO GUILLERMO OJEDA RIOSECO**, entrega en arrendamiento a **FUNDACION PARA LA PROMOCION, DESARROLLO DE LA MUJER-PRODEMU, FUNDACION DE DERECHO PRIVADO** quienes aceptan y arriendan para sí la propiedad ubicada en calle **BERNARDO O'HIGGINS N° 950-B** de la comuna y ciudad de Concepción. (Rol N° 139-46). El arrendamiento del inmueble comprende un estacionamiento para un vehículo. Dicha propiedad la adquirió el arrendador por sucesión por causa de muerte junto a otros herederos y se encuentra inscrita a su nombre y el de ellos en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 6026 vta., N° 5464 del año 1990. El arrendador posee poder para administrar la propiedad en su totalidad.

SEGUNDO: El arrendamiento será a contar del **01 de Febrero de 2016** y se extenderá por un plazo de un año, renovable al término de este plazo automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año cada uno, a menos que alguna de las partes manifieste por carta certificada su intención de terminar el contrato. Dicho aviso deberá enviarse al domicilio que las partes han declarado con a lo menos **60 (sesenta) días de anticipación** al vencimiento del plazo original o cualquiera de sus prórrogas.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será el equivalente en pesos al día de pago efectivo de **Setenta y cinco Unidades de Fomento (UF 75)**. La renta se deberá pagar por mes anticipado.

En caso que durante el curso del arrendamiento, la Unidad de Fomento desapareciera o se calculara de manera diferente a su modo de cálculo actual, de manera que deje de reflejar la variación de la inflación, la renta de arrendamiento se fijará en pesos al último día de pago en Unidad de Fomento, reajustándose dicha cantidad semestralmente cada año, en la proporción en que hubiere variado el IPC en el semestre inmediatamente anterior.



CUARTO: La renta de arrendamiento será pagada vía depósito en cuenta corriente o transferencia electrónica a cuenta N° [REDACTED] del Banco [REDACTED], a nombre de don José Luis Alegría Arrieta, RUT N° [REDACTED], con aviso al correo electrónico secretaria@propiedadesalegria.cl, dentro de los diez primeros días de cada mes, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de pago efectivo. En caso de mora o simple retardo en el pago, la renta de arrendamiento será pagada por la arrendataria con máximo interés que la ley permita estipular entre el día 10 del mes en que corresponda efectuar el pago y el día de pago efectivo. En caso de mora o simple retardo en el pago la arrendataria se obliga a pagar las costas tanto de cobranza judicial como extrajudicial. La mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento de cualquier mes, dará derecho a la arrendadora de poner fin al contrato ipso facto mediante aviso enviado por carta certificada.

QUINTO: La arrendataria destinará la propiedad materia de este contrato exclusivamente a fines propios de su actividad de **Promoción y Desarrollo de la Mujer**. La arrendataria se compromete a mantener en óptimo estado todo el recinto arrendado, entendiéndose por tal, en las mismas condiciones en que fue entregado.

SEXTO: La arrendataria se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable u otros servicios análogos, debiendo exhibir los recibos correspondientes si fueren solicitados por la arrendadora. Asimismo se obligan a respetar todas las normas de sanidad, policía, municipales, tributarias y en general las dictadas por la autoridad que afecten su actividad comercial. Cualquier clausura del local dará derecho a la arrendadora a poner término ipso facto al contrato.

SEPTIMO: La arrendataria declara recibir la propiedad arrendada, desocupada, limpia, en buen estado, con todos sus equipos, cierros, puertas e instalaciones funcionando, y a su entera y total satisfacción, no teniendo reclamo alguno que formular al respecto, con sus muros interiores y cielos recién pintados y deben restituirse de la misma forma, es decir recién pintado.

OCTAVO: Las partes convienen que queda estrictamente prohibido a la arrendataria subarrendar el bien raíz materia de este contrato. Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder el presente contrato, en todo o en parte y celebrar cualquier acto o contrato que signifique la entrega jurídica y/o material del todo o parte de la propiedad a un tercero, como asimismo ejecutar obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora; asimismo queda prohibido a la arrendataria mantener animales dentro del local arrendado y materiales que desprendan mal olor o emitir ruidos, vibraciones, trepidaciones excesivos o molestos.

Las mejoras que efectúe quedarán a beneficio y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la arrendadora, salvo convenio escrito en contrario y a menos que la arrendadora requiera de la arrendataria la restitución de la propiedad en el mismo estado en que la recibió. La arrendataria se obliga a reparar a sus expensas, los desperfectos que sufre la propiedad, y se deban a hecho o culpa de la arrendataria, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica calidad que las existentes, previa consulta a la arrendadora. En caso de que al término del arrendamiento la arrendadora exigiere la restitución de la propiedad conforme a su estado original, la arrendataria deberá efectuar todos los trabajos e incurrir en todos los gastos necesarios para adecuar la propiedad a dicho estado original.

Cualquier trabajo en el inmueble arrendado que implique o considere el uso de herramientas que emitan ruidos, vibraciones o trepidaciones que puedan afectar a vecinos no se podrá efectuar de noche.



NOVENO: Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos detallados en inventario que suscriben los contratantes, el que se considerará parte integrante del presente contrato, obligándose la arrendataria a restituirlos en buen estado al término del arrendamiento. En caso de tener que proceder a reparaciones o modificaciones dentro del local arrendado, la arrendataria deberá respetar cantidad y calidad de los materiales usados en su construcción, y deberán solicitar previamente autorización del propietario.

DECIMO: La arrendadora o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento el local comercial, obligándose la arrendataria a facilitarles el acceso para tal finalidad, siempre y cuando tales inspecciones no alteren el normal funcionamiento del giro de la arrendataria.

UNDECIMO: La arrendadora no responderá en manera alguna y bajo ninguna circunstancia por los perjuicios que puedan ocasionarse a la arrendataria, sus empleados, clientes o terceros en general con ocasión o derivado de incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor o por cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

Así tampoco la arrendataria responderá de ningún daño en la propiedad ocurrido por caso fortuito, fuerza mayor y/o desastres naturales, como los terremotos y aluviones.

DUODECIMO: Sin perjuicio del plazo estipulado, la arrendadora podrá dar por terminado el arrendamiento ipso facto en los casos señalados en este contrato y especialmente en las siguientes situaciones:

- a) Si la arrendataria no da al inmueble el destino señalado en la cláusula sexta.
- b) Si la arrendataria incurre en mora en el pago de las cuentas por consumo de electricidad, agua u otros servicio análogos o no pagan en forma puntual la renta de arrendamiento;
- c) Si la arrendataria subarriendan, cede el arriendo, o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento por escrito de la arrendadora.
- d) Si la arrendataria mantiene animales domésticos en la propiedad arrendada.
- e) Si la arrendataria no paga total y oportunamente la renta de arrendamiento.
- f) Si la arrendataria no cuenta con patente municipal para desempeñar su actividad comercial.
- g) Si la arrendataria mantiene en mal estado el local.
- h) Si la arrendataria, o terceros que usen el local con su autorización o consentimiento, ejecuta alguna actividad que emita con frecuencia ruidos, vibraciones, trepidaciones, malos olores o que de cualquier manera afecten o moleste los arrendatarios o usuarios que ocupan el resto del inmueble.
- i) Si ocurriere cualquier falta a las obligaciones o prohibiciones que a la arrendataria le impone el presente contrato.

Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados por la ley o el presente contrato para tales infracciones, tales como la indemnización de perjuicios correspondientes. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, la arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble.

Estas causales de término están convenidas en exclusivo beneficio de la arrendadora por lo que la arrendataria no podrá invocarlas ni aprovecharse de ellas.

DECIMO TERCERO: La arrendataria se reserva la facultad de poner término inmediato al presente contrato en el evento de producirse la destrucción total de la propiedad arrendada, así también, en el caso de destrucción parcial cuando como consecuencia del daño sea imposible ocupar la propiedad para los fines que fue arrendada.



DECIMO CUARTO: Terminado el contrato por haberse cumplido el plazo o por alguna de las causales señaladas en este contrato o la Ley, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble dentro del mes que termine el plazo o dentro del mes que se produzca la notificación del término del contrato. En caso de que la entrega material no la hiciere dentro de ese plazo, la renta que corresponda pagar de acuerdo a la cláusula cuarta, será aumentada al doble por cada mes de atraso en la entrega.

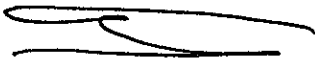
DECIMO QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la suma equivalente a **UF 75 (setenta y cinco unidades de fomento)**. La arrendadora se obliga a devolver dicha garantía al valor de la Unidad de Fomento o el índice que lo reemplace al término del presente contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, etc.

DECIMO SEXTO: La arrendataria no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni, a la renta del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

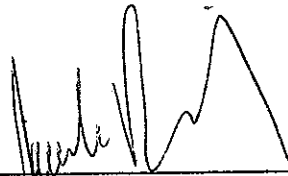
DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMO OCTAVO: Se faculta a la arrendataria para solicitar de la empresa de distribución de electricidad que mientras se encuentre vigente el presente contrato emita las cuentas de consumo eléctrico del local arrendado a nombre de la arrendataria. El arrendador podrá en cualquier momento solicitar a dichas empresas que la facturación vuelva a emitirse a nombre del propietario. La presente autorización no constituye la enajenación de ningún equipo ni derecho que sea de propiedad del arrendador.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha quedando dos en poder de la arrendadora y uno en poder de la arrendataria.



HUGO GUILLERMO OJEDA RIOSECO
ARRENDADOR



FUNDACION PRODEMU
p.p. PAMELA FARIAS ANTOGNINI
ARRENDATARIO

