



Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 11 de mayo de 2017, comparece por una parte la **Sociedad Inmobiliaria Newen Chile Limitada**, RUT N° 76.415.963-2, representada por don **Felipe Antonio García López**, cédula nacional de identidad N° _____ y don **Gian Humberto Capurro Barnert**, cédula nacional de identidad N° _____, todos domiciliados para estos efectos en calle Tacna N° 1168, ciudad de Temuco, 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**, 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 Inmobiliaria Newen Chile Limitada es dueña de la propiedad ubicada en **calle General Pinto Puelma N° 22 de la ciudad de Temuco**, el inmueble fue adquirido por la Arrendadora por contrato de compraventa, inscrito a fojas 1701 N° 1.818 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Rol de Avalúo Fiscal N°1345-32.

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 excelente estado de conservación y uso.

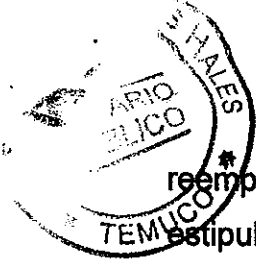




TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma equivalente a **38 UF (treinta y ocho unidades de fomento) mensual**, según el valor de la UF vigente al día 30 del mes anterior al que se paga, debiendo ser pagada anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por alguna de las siguientes formas: a) en las oficinas del administrador de la propiedad, don **Gonzalo Latorre Balbontín**, cédula nacional de identidad N° con oficina en calle N° , Oficina , de la ciudad de , a quien el Arrendador en este acto **otorga poder para percibir mensualmente la renta acordada**, b) pago con cheque, este deberá ser extendido en forma nominativa y cruzada a nombre del administrador, ya individualizado, c) por transferencia electrónica a la cuenta corriente del administrador, N°.

correo confirmación: administracion@propiedadeslatorre.cl. Para efectos del pago de la renta y todos los demás pagos a que se hace referencia en el presente contrato, expresados en Unidades de Fomento, se entenderán que ésta es aquella definida por el Artículo Transitorio de la Ley N° 18.840. Si en el futuro se sustituyere la Unidad de Fomento por otra unidad de medida, los pagos quedarán expresados en esta última, según el monto que corresponda a la época de la sustitución y siempre que la nueva unidad de medida se reajuste, a lo menos, en los mismos porcentajes en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces. Si así no ocurriere, la renta y los otros pagos, por su valor en pesos, según la última equivalencia en Unidades de Fomento, continuarán reajustándose conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, para lo cual se comparará el Índice vigente el último día del mes anterior al de la última vigencia de la Unidad de Fomento, con el Índice del último día del mes anterior al del pago correspondiente. Esta misma reajustabilidad de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, se aplicará si simplemente se suprime la Unidad de Fomento sin





reemplazarla por otra unidad reajutable, procediéndose en los mismos términos estipulados precedentemente.


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 12 de mayo de 2017 hasta el 11 de mayo 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 al Arrendador para la celebración de un nuevo contrato.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta a la Arrendadora, 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 los pactos que respecto de las mejoras se hayan acordado con anterioridad o 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





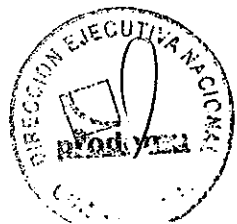
uso del inmueble a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula octava número seis de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello se deriven para la Arrendadora.



SÉPTIMO: Garantía: La Arrendadora declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma equivalente a **38 UF (treinta y ocho unidades de fomento)**, la cual deberá ser restituida 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, gas, aseo domiciliario (según corresponda) 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 la Arrendadora, quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.





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 Arrendadora.

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 la Arrendadora: Es obligación de la Arrendadora 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 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.

DECIMO SEGUNDO: Inventario. La propiedad arrendada se entrega con el inventario adjunto que es parte integrante del presente Contrato.-



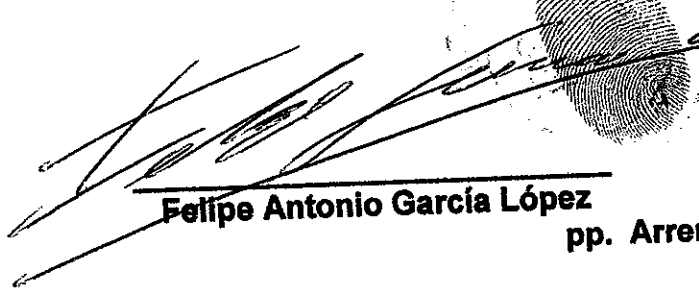


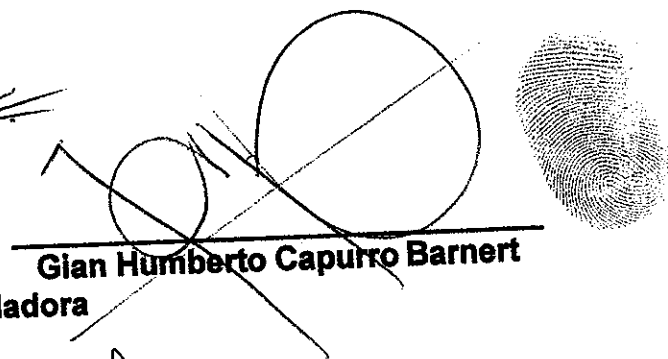
DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

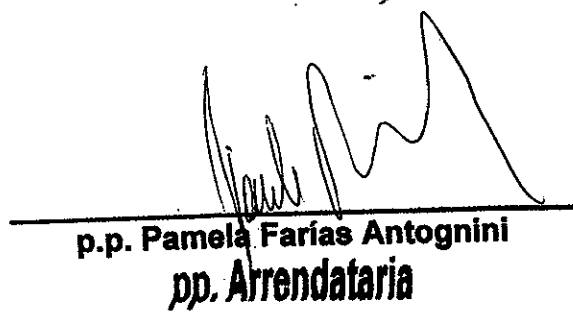
DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.

La personería de doña **Pamela Fariás 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.

La personería de don **Felipe Antonio García López** y de don **Gian Humberto Capurro Barnert** para representar a la Sociedad Inmobiliaria Newen Chile Limitada, consta en escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2014, otorgada por el Notario Público de Temuco don Rodrigo Sanhueza Ríos, suplente de don Juan Antonio Loyola Opazo.


Felipe Antonio García López
pp. Arrendadora


Gian Humberto Capurro Barnert
pp. Arrendadora


p.p. Pamela Fariás Antognini
pp. Arrendataria

