



Fundación
PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 17 de agosto de 2017, comparece por una parte don **Pedro Riquelme Jorquera**, cédula nacional de identidad N° [redacted], domiciliado en [redacted], ciudad de [redacted], Región, en adelante “el **Arrendador**”, 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° [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: Don Pedro Riquelme Jorquera tiene el usufructo vitalicio del inmueble ubicado en **calle Maipú N° 772 de la Ciudad de Linares**, el inmueble fue adquirido por los propietarios por contrato de cesión al Sr. Riquelme, entregándoles a este último el usufructo vitalicio de la propiedad en comento, el que se encuentra inscrito a fojas 1031 N° 1081 del año 2014 y a fojas 1031, N° 1082 del año 2014, ambos en el Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, **el departamento ubicado en el segundo piso del 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 total de **500.000 (quinientos mil pesos) mensuales**, pagados anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la Cuenta de Ahorro del Arrendador, Banco _____, cuenta _____ 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 del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato tendrá una vigencia de **un (1) año a partir del 21 de agosto de 2017 el que extiende hasta el 20 de agosto 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 al Arrendador, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio del Arrendador 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 establecerse en 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 el 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 el Arrendador.

SÉPTIMO: Garantía: El Arrendador declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 500.000 (quinientos mil pesos), la cual deberá ser restituida reajustada de acuerdo a la variación del IPC del mes anterior al del término del contrato, dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble, producto del término de contrato de arrendamiento, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua, gas, (si corresponde alguno de estos) 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 del Arrendador y entregándole las llaves;



4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas 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 el Arrendador, o quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.

6) Destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, esto es, como oficina para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita del Arrendador.

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 del Arrendador: Es obligación del Arrendador 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.

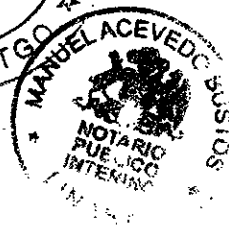
Se entiende por reparaciones locativas, aquellas a las que está obligada la Arrendataria para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligado el Arrendador aún 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, el Arrendador autoriza a **Fundación PRODEMU** a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página



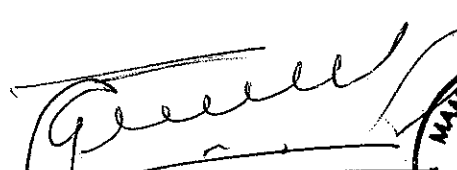
Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

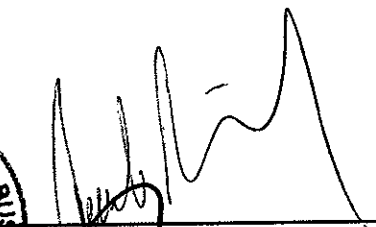



DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Linares, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder del Arrendador 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.


Pedro Riquelme Jorquera
Arrendador


Pamela Fariás Antognini
pp Arrendataria



AUTORIZO LA FIRMA QUE ANTECEDE

23 AGO 2017
AUTORIZO la firma de doña PAMELA ALICIA FARIAS ANTOGNINI, C.N.I.N°
, en representación de FUNDACION PARA LA PROMOCION Y
DESARROLLO DE LA MUJER – PRODEMU, como Arrendataria.- Santiago,
18 de Agosto de 2017.-


VERÓNICA SALAZAR HERNÁNDEZ
NOTARIA N° 37
SANTIAGO
NOTARIO SUPLENTE

