



Fundación

**PRODEMU**

Promoción y Desarrollo de la Mujer



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 09 de noviembre de 2018, comparece por una parte don **Heriberto Hibrain Asem Schmidt**, cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliado en Avenida [redacted], ciudad de [redacted] 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. **Karin Paola Diez Berliner**, 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:** El Arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle **Pedro Montt N°160, quinto piso, piso A de la ciudad de Puerto Montt**, el inmueble fue adquirido por contrato de compraventa y dación en pago, inscrito a fojas 416 N° 754 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

**SEGUNDO: Entrega y compromiso de reparación:** Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, **el inmueble individualizado en la cláusula precedente y dos estacionamientos que el Arrendador se obliga a poner a disposición de la Arrendataria.** La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso, salvo las siguientes observaciones cuyas reparaciones se compromete a realizar el arrendador antes de la entrada en vigencia señalada en la cláusula cuarta del presente contrato, compromiso que **adquiere el carácter de**

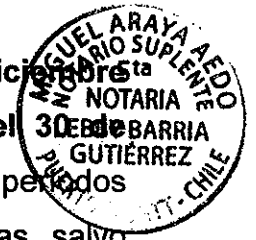




este contrato. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador.



**CUARTO: Vigencia:** El presente Contrato comenzará a regir el 01 de diciembre de 2018 y tendrá una vigencia de dos (2) años, es decir, hasta el 30 de noviembre de 2020. Este plazo se renovará automáticamente y por periodos 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 dos años de arrendamiento, comunicándolo a la otra mediante carta entregada personalmente o enviada a través de una empresa que se dedique al servicio de envío de correspondencia como Chilexpress, Correo de Chile, etc., con 60 días de anticipación a lo menos; 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.

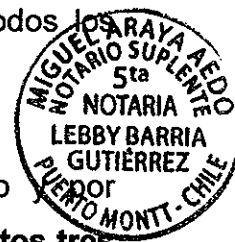


**QUINTO: Mejoras:** Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta al Arrendador, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio del Arrendador tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior, se entiende 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 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 el Arrendador.



**SÉPTIMO: Garantía:** El Arrendador declara que recibe en este acto el concepto de mes de garantía, la suma de \$ 1.303.500 (un millón trescientos tres mil quinientos pesos), 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 y gas (según corresponda), además, de gastos comunes.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo que establece la cláusula cuarta párrafo final del presente Contrato, por lo que en el evento de configurarse el término anticipado el Arrendador debe restituir en forma inmediata a la Arrendataria el valor entregado por concepto de mes de garantía.

**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 gastos comunes, los insumos de electricidad, agua potable y gas, 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 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 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 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, el Arrendador autoriza a **Fundación PRODEMU** a publicar el 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 será entregada con un inventario que se entenderá parte integrante del presente Contrato.-




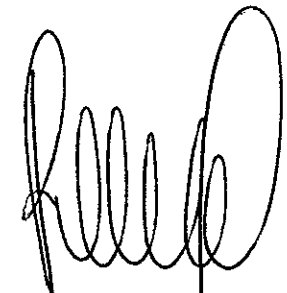


**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO CUARTO:** El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares quedando dos copias en poder de cada una de las partes.



La personería de doña **Karin Paola Diez Berliner** para representar a Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en escritura pública de fecha 06 de abril de 2018, otorgada por la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández.

 <hr/> Heriberto Hibrain Asem Schmidt Arrendador	 <hr/> Karin Paola Diez Berliner pp. Arrendataria
--	--

Autorizo la firma de doña **KARIN PAOLA DIEZ BERLINER**, C.N.I.N° \_\_\_\_\_, en representación de **FUNDACIÓN PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA MUJER.- PRODEMU**, como Arrendataria.- Santiago, 12 de Noviembre de 2018.-



**AUTORIZACIÓN NOTARIAL  
AL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO**

