



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 18 de mayo de 2020, comparece por una parte doña **Ema Hilda Delgado Flores**, cédula nacional de identidad N° 9.344.479-5, domiciliada en calle xxxxxxxx N° xxxxxxxx, ciudad de xxxxxxxx, Región xxxxxxxx, 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. **Karin Paola Diez Berliner**, cédula nacional de identidad N° xxxxxxxxxx, 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 Ema Hilda Delgado Flores es dueño de la propiedad ubicada en calle **Arturo Prat 1424, comuna de Tocopilla**, el inmueble fue adquirido por contrato de compraventa el que se encuentra inscrito a fojas 120 vta. N° 142 del año 2008 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la Provincia de Tocopilla.

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 de **\$ 780.000 (setecientos ochenta mil pesos) mensuales**, pagaderos anticipadamente dentro

de los primeros cinco (5) días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la Cuenta Corriente N° xxxxxxxxxxx del Banco xxxxxxx, a nombre de la Arrendadora, ya individualizada, correo electrónico: xxxxxxxxxxx. 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 la Arrendadora.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato tendrá una vigencia de **un (1) año a partir 01 de junio de 2020 y se extiende hasta el 31 de mayo de 2021**. Este plazo se renovará automáticamente y por períodos iguales de 1 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 este, 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 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 a la Arrendadora 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 del Arrendador tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para ésta. 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 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 la Arrendadora.

SÉPTIMO: Garantía: Por concepto de garantía la Arrendataria debe entregar a la Arrendadora la suma de **\$ 780.000 (setecientos ochenta mil pesos)**. Con fecha 30 de abril de 2020 la Arrendataria depositó a la Arrendadora la suma **\$ 390.000 (trescientos noventa mil pesos)** como una señal de seriedad en su voluntad de arrendar el inmueble, lo que no se pudo concretar antes por la emergencia sanitaria provocada por el COVID 19, que impidió la firma del contrato y el posterior traslado a la propiedad, objeto de este instrumento.

La Arrendadora declara que recibe en este acto la suma **\$ 390.000 (trescientos noventa mil pesos), completando con ello el monto total del mes de garantía estipulado en esta cláusula.** La suma total de la garantía deberá ser restituida por la Arrendadora a la Arrendataria, 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 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 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 la Arrendadora, 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 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.

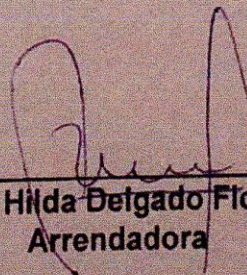
Sin embargo, será obligado la Arrendadora aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron del transcurso del tiempo, de la mala calidad de la cosa arrendada o vejez de la misma, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción. Si en el evento de caso fortuito o fuerza mayor se produce un daño de real envergadura en la propiedad arrendada, la Arrendataria o la Arrendadora pondrán poner término de inmediato al presente Contrato.

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.

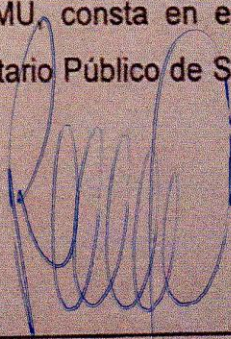
DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna de Tocopilla, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en cuatro (4) ejemplares, quedando una copia en poder de la Arrendadora y tres en poder de la Arrendataria.

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.



Ema Hilda Delgado Flores
Arrendadora



Karin Paola Diez Berliner
pp. Arrendataria