

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 22 de septiembre de 2020, comparecen por una parte doña **Eda Mercedes Guiñez Herrera**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted], domiciliada en calle [redacted] N° [redacted] ciudad de Angol, 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° [redacted], ambas domiciliadas para estos efectos en calle 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: Eda Mercedes Guiñez Herrera es dueña del inmueble ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N°646, de la ciudad de Angol, Región de la Araucanía.

Esta propiedad la adquirió por contrato de compraventa y se encuentra inscrita a fojas 259, vta. N° 419 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol del año 1990.

En virtud de lo señalado en domino vigente, respecto a que hay que descontar de la propiedad en comento 55 centímetros, la Arrendadora asegura que la casa de dos pisos arrendada consta en el 1° piso de habitación para living comedor (el cual cuenta con una estufa a combustión lenta marca BOSCA, una cocina con calefont tiro forzado de 10 Litros marca Splendid y lavaplatos con

muebles, un baño de visitas y un patio); y en el 2° piso hay un baño completo con tina y 3 dormitorios para ser ocupados como oficinas, además cuenta con estacionamiento para 2 a 3 vehículos, por lo que cualquier disminución de los espacios ya descritos da derecho a la Arrendataria a poner término inmediato al presente Contrato.

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 buen estado de conservación y uso, y se obliga a restituirla en igual estado.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **\$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente a la Arrendadora dentro de los primeros cinco días de cada mes. A solicitud de la parte Arrendadora, esta renta será pagada mediante depósito o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente del Banco N° a nombre de doña Saida Hammoud Yamal, cédula de identidad N°, dirección electrónica: 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. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo de la Arrendadora.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato entra en vigencia el **01 de octubre del 2020** y tendrá duración de **un (1) año**, es decir, **hasta el 30 de septiembre de 2021**. 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, 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 para la celebración de un nuevo contrato.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Primera, párrafo final.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta a la representante de 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 estos. 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 aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo de la Arrendadora conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras 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 de \$ 450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos), los cuales deberán ser restituidos dentro del mes siguiente a aquel en

que se restituya el inmueble al término del presente contrato, 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).

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 alcantarillado, si corresponde, 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 oficinas para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de la representante 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 la cosa arrendada 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 obligado el arrendatario para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligada la Arrendadora aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de caso fortuito, fuerza mayor, 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, tanto la Arrendadora o la Arrendataria pondrán poner término de inmediato al presente Contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, la Arrendadora autorizan 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 Angol, 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 de la representante de la Arrendadora y dos 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.



Eda Mercedes Guíñez Herrera
Arrendadora



Karin Paola Diez Berliner
p.p. Arrendataria *11/15*