



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, a 25 de octubre de 2021, comparece por una parte doña _____, cédula de identidad N° _____, en representación, según se acredita, de **INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PATAGUAS SpA**, empresa del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 77.371.679-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Rincón de la Patagua N° 2181, Condominio Rincón del Sol, comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso, 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 Nacional Sra. **Karin Paola Diez Berliner**, cédula nacional de identidad N° 6.374.461-1, 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: ANTECEDENTES

- Con fecha 02 de Junio de 2017 don _____, cédula nacional de identidad N° _____ suscribió Contrato de Arrendamiento por el inmueble de su propiedad correspondiente **departamento N° 15 del quinto piso del Edificio Pudeto** ubicado en **calle Pudeto N° 351 de la ciudad de Valparaíso**,
- Con fecha 25 de mayo de 2019 lamentablemente fallece el Arrendador. No obstante lo anterior, la Arrendataria siguió pagando puntualmente la renta, hasta la fecha, a la Sociedad Barbagelata y Compañía Limitada RUT N° 78.012.660-4, a

quien el Sr. Leni le otorgó poder para percibir la renta de arrendamiento del contrato en comento.

- La sucesión del Sr Leni vendió el inmueble individualizado en esta cláusula a INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PATAGUAS SpA, lo que consta a fs. 2552 N° 3910 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

- En virtud de todo lo expuesto, PRODEMU e INVERSIONES E INMOBILIARIA LAS PATAGUAS SpA. han decidido continuar con el arrendamiento de la propiedad individualizada en esta cláusula, razón por la cual se firma este nuevo contrato con las mismas respetando las mismas condiciones del contrato del año 2017.

SEGUNDO: 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 el 06 de junio de 2017

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma equivalente a **30,8 UF (treinta coma ocho unidades de fomento) mensual**, según el valor de la UF vigente al día 30 del mes anterior al que se paga, suma que comprende los gastos comunes correspondientes a la propiedad que se arrienda, debiendo esta ser pagada anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° _____ del Banco de Chile, de la que es titular la Arrendadora, Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas SpA, debiendo remitirse el comprobante respectivo al correo electrónico: _____ 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 la Arrendadora.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato tendrá una vigencia de **un (1) año a partir del 01 de noviembre de 2021 hasta el 31 de octubre de 2022**. 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, una vez transcurrido el primer periodo, 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 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 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 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: La Arrendadora subroga a don [redacted] para los efectos de la garantía que le fue entregada a este último por PRODEMU el 02 de junio de 2017, por concepto de mes de garantía, equivalente a la suma de **30,8 UF (treinta coma ocho unidades de fomento)** por lo que la Arrendadora se obliga a restituirla 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, gastos comunes (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 la Arrendadora y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas y gastos comunes, 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 obligada la Arrendadora 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.

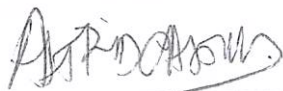
DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, la Arrendadora autoriza a **Fundación PRODEMU** a la publicación del Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

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

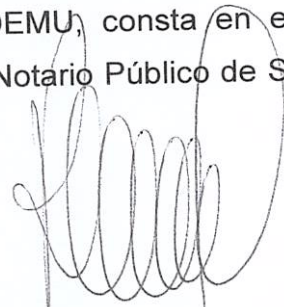
DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.

- La personería de doña [redacted] para representar a "Inversiones e Inmobiliaria Las Pataguas SpA", consta en escritura pública de constitución de sociedad de 29 de abril de 2021, otorgada ante la Notario Público doña Natalia Ramírez Aranda, suplente del titular de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar.

- 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.



Astrid Elisa Castillo Donoso
pp. Arrendadora



Karin Paola Diez Berliner
pp. Arrendataria *MUE*