



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Ovalle, a 01 de marzo 2022, comparecen por una parte don **Juan Bautista Cortés Arancibia**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED], domiciliado en calle Blest Gana N° 1545 Villa El Portal, ciudad de Ovalle, 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 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: Juan Bautista Cortés Arancibia es dueño del inmueble ubicado en calle Covarrubias N° 80, de la ciudad de Ovalle, Región de Coquimbo.

Esta propiedad la adquirió por contrato de compraventa y se encuentra inscrita a fojas 1217 vta., N° 1017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Ovalle del año 2008.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, el **Arrendador 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.





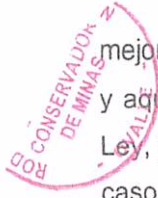
TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ 700.000.- (setecientos mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente al Arrendador dentro de los primeros cinco días de cada mes. A solicitud de la parte Arrendadora, esta renta será pagada mediante depósito o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente del [REDACTED] a nombre de don Juan Cortes Arancibia, cédula de identidad N° [REDACTED], dirección electrónica: [REDACTED]. 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 del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato entra en vigencia el **10 de marzo del 2022** y tendrá duración de **un (1) año**, es decir, **hasta el 09 de marzo de 2023**. 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.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria sin 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 estos. Lo anterior, se entiende sin perjuicio que la Arrendataria pueda retirar, al término del contrato, aquellas



P



mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo del Arrendador 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 el Arrendador.

SEPTIMO: 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 con su jardín, en buen estado de aseo y conservación, en especial los pisos del inmueble, teniendo presente el desgaste natural del uso de éstos y de sus materiales, los que no son responsabilidad de la Arrendataria, salvo que exista negligencia.
- 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 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 oficinas para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita del representante del Arrendador.



OCTAVO: 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.

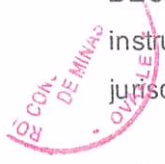
NOVENO: Responsabilidad del Arrendador: Es obligación del Arrendador mantener la cosa arrendada en buen estado, esto es hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la Arrendataria.

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 el Arrendador 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 el Arrendador o la Arrendataria pondrán poner término de inmediato al presente Contrato.

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

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la representante del Arrendador 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.

Juan Bautista Cortes Arancibia
Arrendador

Karin Paola Diez Berliner
p.p. Arrendataria

Firmó ante mí solo don **JUAN BAUTISTA CORTES ARANCIBIA**, nacionalidad chilena, cédula de Identidad N°: _____, **como arrendador.**- Documento redactado e impreso fuera del oficio, limitándose el notario a solo autorizar la firma del compareciente.- En Ovalle a 11 de Marzo de 2022.-

